

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

16 февраля 2024 года

г. Аксай

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Кириченко Игорь Сергеевич - главный архитектор Аксайского района, председатель комиссии;
2. Леонов Владислав Сергеевич - начальник службы главного архитектора, секретарь комиссии;
3. Матвеев Александр Михайлович - глава Администрации Щепкинского сельского поселения;
4. Половинка Елена Алексеевна - начальник отдела земельно-имущественных и архитектурно-градостроительных отношений Администрации Щепкинского сельского поселения;
5. Алексаньян Тигран Валерьевич - председатель Собрании депутатов - глава Щепкинского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний: Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях отсутствовали участники публичных слушаний.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее - Проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 16 января 2024 года № 3.

Данное постановление размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 26 января 2024 года № 3 (1469).

Проектом правил землепользования и застройки предусмотрены следующие изменения:

В текстовой части:

1. Обозначение территориальной зоны ОД-1/12 «Зона коммерческого назначения» с целью приведения в соответствие с картой градостроительного зонирования.
2. Установить градостроительный регламент территориальной зоны ОД-1/12 «Зона коммерческого назначения» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной ОД-1/1 «Зона коммерческого назначения».

3. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21 «Зона существующей малоэтажной жилой застройки»:

- установить максимальную площадь земельных участков 20 кв.м. с видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества»;

- установить минимальную площадь земельных участков 21 кв.м. с видами разрешенного использования 2.1.1. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.7.1. «Хранение автотранспорта», 2.7.2. «Размещение гаражей для собственных нужд», 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 3.2. «Социальное обслуживание», 3.2.1. «Дома социального обслуживания», 3.2.2. «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3. «Оказание услуг связи», 3.2.4. «Общежития», 3.4.1. «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.4.2. «Стационарное медицинское обслуживание», 3.5.1. «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2. «Среднее и высшее профессиональное образование», 3.6. «Культурное развитие», 3.6.1. «Объекты культурно-досуговой деятельности», 3.6.2. «Парки культуры и отдыха», 3.8. «Общественное управление», 3.9. «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1. «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2. «Проведение научных исследований», 3.9.3. «Проведение научных испытаний», 3.10.1. «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1. «Деловое управление», 4.2. «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», 4.5. «Банковская и страховая деятельность», 4.10. «Выставочно-ярмарочная деятельность», 5.1.1. «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 6.8. «Связь», 8.3. «Обеспечение внутреннего правопорядка», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 3.7. «Религиозное использование», 3.7.1. «Осуществление религиозных обрядов», 3.7.2. «Религиозное управление и образование».

4. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21 «Зона существующей малоэтажной жилой застройки»; Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12, Ж-2/13, Ж-2/14, Ж-2/15, Ж-2/16, Ж-2/17, Ж-2/18, Ж-2/19, Ж-2/20, Ж-2/21, Ж-2/22, Ж-2/23 «Зона развития малоэтажной жилой застройки»; Ж-6 «Зона развития индивидуальной жилой застройки»; Ж-7 «Зона развития смешанной жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

5. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21 «Зона существующей малоэтажной жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

6. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21 «Зона существующей малоэтажной жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 4.4 «Магазины» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется:

- в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством;

- в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.».

7. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21 «Зона существующей малоэтажной жилой застройки» видов разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» и 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела - 15 метров.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.».

8. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12, Ж-2/13, Ж-2/14, Ж-2/15, Ж-2/16, Ж-2/17, Ж-2/18, Ж-2/19, Ж-2/20, Ж-2/21, Ж-2/22, Ж-2/23 «Зона развития малоэтажной жилой застройки»; Ж-6 «Зона развития индивидуальной жилой застройки»; Ж-7 «Зона развития смешанной жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.».

9. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-4/1, Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8 «Зона ведения садоводства в границе населенного пункта» и Ж-5/1, Ж-5/2, Ж-5/3 «Зона ведения садоводства за границей населенного пункта» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.».

10. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-4/1, Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8 «Зона ведения садоводства в границе населенного пункта» и Ж-5/1, Ж-5/2, Ж-5/3 «Зона ведения садоводства за границей населенного пункта» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» установить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Общая площадь садового и жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

2.11. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3, Ж-3/4 «Зона развития многоквартирной жилой застройки»; Ж-4/1, Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8 «Зона ведения садоводства в границе населенного пункта»; Ж-5/1, Ж-5/2, Ж-5/3 «Зона ведения садоводства за границей населенного пункта»; Ж-7 «Зона развития смешанной жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 4.4 «Магазины» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.».

12. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-4/1, Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8 «Зона ведения садоводства в границе населенного пункта» и Ж-5/1, Ж-5/2, Ж-5/3 «Зона ведения садоводства за границей населенного пункта»:

- установить максимальную площадь земельных участков 20 кв.м. с видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества»;

- установить минимальную площадь земельных участков 21 кв.м. с видами разрешенного использования 13.0. «Земельные участки общего назначения», 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 6.8. «Связь», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 1.17. «Питомники».

13. Исключить из состава основных видов разрешенного использования и включить в состав условно разрешенных видов использования вид разрешенного использования земельных участков 3.2.4. «Общежития» в составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21 «Зона существующей малоэтажной жилой застройки»; Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12, Ж-2/13, Ж-2/14, Ж-2/15, Ж-2/16, Ж-2/17, Ж-2/18, Ж-2/19, Ж-2/20, Ж-2/21, Ж-2/22, Ж-2/23 «Зона развития малоэтажной жилой застройки»; Ж-3/3, Ж-3/4 «Зона развития многоквартирной жилой застройки»; ОД-1/1; ОД-1/2, ОД-1/3, ОД-1/4, ОД-1/5, ОД-1/6, ОД-1/7, ОД-1/8, ОД-1/9, ОД-1/10, ОД-1/11, ОД-1/12 «Зона коммерческого назначения».

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов - главы Аксайского района от 26 января 2024 года № 40. Данное постановление и Проект правил землепользования и застройки размещены на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованы в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 2 февраля 2024 года № 4 (1470).

Сообщение о начале публичных слушаний размещено на информационном стенде службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

Экспозиция Проекта правил землепользования и застройки осуществлялась в период с 2 февраля 2024 года до 14 февраля 2024 года в помещении службы

главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

В период с 2 февраля 2024 года до 14 февраля 2024 года комиссией по проведению публичных слушаний принимались вопросы, замечания и предложения по Проекту правил землепользования и застройки.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 14 февраля 2024 года.

Вопросы, замечания и другие предложения в адрес комиссии по проведению публичных слушаний не поступали.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 14 февраля 2024 года.

Руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района от 28 апреля 2022 года № 74, по результатам публичных слушаний комиссия решила:

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Администрации Аксайского района направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения в Собрание депутатов Аксайского района для рассмотрения вопроса об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

3. Настоящее заключение разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный».

Председатель Комиссии:
Кириченко И.С.

Секретарь комиссии:
Леонов В.С.

Члены комиссии:
Матвеев А.М.

Половинка Е.А.

Алексаньян Т.В.
