

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старочеркасского 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. Янов Дмитрий Алексеевич – глава Администрации Старочеркасского сельского поселения;
4. Решетникова Оксана Сергеевна – ведущий специалист Администрации Старочеркасского сельского поселения;
5. Визинский Александр Владимирович – депутат Собрания депутатов Старочеркасского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний – Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях отсутствовали участники публичных слушаний.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 16 января 2024 года № 5. 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).

Данным проектом предусмотрены следующие изменения в текстовой части:

1. 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 «Зона существующей 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.».

2. 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 «Зона существующей 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 «Зона развития 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.».

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 «Зона существующей 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.».

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 «Зона существующей 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.».

5. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, 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 «Зона развития 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.».

6. В составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Существующее ведение садоводства» 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.».

7. В составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Существующее ведение садоводства» 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.».

8. В составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Существующее ведение садоводства» 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.».

9. 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 «Зона существующей 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», 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», 3.4.1. «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», 8.3. «Обеспечение внутреннего правопорядка», 9.3. «Историко-культурная деятельность», 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».

10. В составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Существующее ведение садоводства»:

- 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», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 1.17. «Питомники».

11. Исключить из состава градостроительного регламента территориальных зон Ц-1/1, Ц-1/2, Ц-1/3, Ц-1/4, Ц-1/5, Ц-1/6, Ц-1/7, Ц-1/8 «Обслуживание жилой застройки»; Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7 «Зона существующей жилой застройки»; Ж-2/1, 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 «Зона развития жилой застройки» вид разрешенного использования земельных участков 3.2.4. «Общежития».

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 26 января 2024 года № 41. 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 13 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 13 февраля 2024 года комиссией по проведению публичных слушаний принимались вопросы, замечания и предложения по Проекту правил землепользования и застройки.

В адрес комиссии поступили предложения Решетниковой О.С.:

- В составе градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2/3, Ж-2/6 «Зона развития 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 «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.».

- В составе градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

- В составе градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2/3, Ж-2/6 «Зона развития 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.».

Данные предложения одобрены комиссией.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 13 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 Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области признать состоявшимися.

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

Комиссия по проведению публичных слушаний:

Председатель Комиссии:

Кириченко И.С.

---

Секретарь комиссии:

Леонов В.С.

---

Член комиссии:

Янов Д.А.

---

Решетникова О.С.

---

Визинский А.В.

---