



**Администрация Аксайского
городского поселения**

346720, г. Аксай, Ростовской обл., ул. Гулаева, 108
тел. 8(86350) 55018, факс 8(86350) 52675
e-mail: gp02021@mail.ru

**ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ
о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в
Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения
Аксайского района Ростовской области**

г. Аксай

«03» февраля 2017 г.

- Место проведения:** МБУК АГП «ДК «Молодежный», по адресу: г. Аксай, ул. Толпинского, 114.
- Инициатор проведения:** Администрация Аксайского городского поселения.
- Время проведения:** с 17 часов 15 минут до 18 часов 00 минут.
- Основание для проведения публичных слушаний:** Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 13.12.2016 № 921 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».
- Опубликовано:** 16 декабря 2016 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 134 (946).

Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в секторе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения gorod-aksay.ru, в период с 16 декабря 2016 года по 16 января 2017 года.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний решила:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, назначенные постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 13.12.2016 № 921 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», **признать состоявшимися.**

2. Рекомендовать Главе Аксайского городского поселения принять следующие решения по поступившим обращениям, замечаниям:

| № | Дата | Заявитель | Суть предложения | Обоснование | Результат |
|----|--------------------|--|--|--|---|
| 1. | у/944 30.10.15 | Петров А.С. | 61:02:0120127:50 внести в зону Ж-3 УРВИ «малоэтажная жилая застройка» ОКС «индивидуальные жилые дома» | свидетельство на индивидуальный жилой дом | Отказать, в связи с тем, что указанное противоречит Генеральному плану |
| 2. | у/849 10.11.15 | Санян Ж.А., Корнилов В.Б., Тевосян К.А., Коваленко И.А. | 61:02:0120192:49 зону Ж-1 изменить на зону Ж-2 | фактическое использование – многоквартирный жилой дом | Удовлетворить |
| 3. | у/1232 23.12.15 | Гаркушин В.А. | 61:02:000000:6167 зону КТ изменить на ПК | фактически ЗУ используется под бесплатную автостоянку | Отказать |
| 4. | у/395 04.04.16 | Ситько И.И. | 61:02:0120103:798 изменить зону ОД на зону КТ, присвоить ВРИ «Рынки» | планируется строительство рынка продовольственных товаров | Удовлетворить, присвоить УРВИ ЗУ |
| 5. | у/443 12.04.16 | Щербаченко А.И. | 61:02:0600010:7893 изменить зону Р-2 на зону Р-1 с ВРИ «Общественное питание» | планируется размещения объекта общественного питания (проект планировки и межевания) | Удовлетворить |
| 6. | у/608 16.05.16 | Машуков О.Г. | согласно схеме, ЗУ, прилегающий к 61:02:0120122:76 изменить Р-1 на ПК | для выкупа ЗУ по перераспределению разрабатывается проект планировки и межевания | Удовлетворить |
| 7. | ОГ/283 17.05.16 | Жители улиц Заводская, Суворова, Западная | внести в зону Ж-3 УРВИ «малоэтажная жилая застройка» ОКС «индивидуальные жилые дома» | свидетельство на индивидуальный жилой дом | Отказать, в связи с тем, что указанное противоречит Генеральному плану |
| 8. | У/669 25.05.16 | Иванский С.П. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить | гараж фактически расположен, | Удовлетворить, отнести |

| | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|--|--|--|
| | | | ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | правоустанавливающие документы на ОКС | квартал Дружбы, Мирак Ж-3, присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 9. | y/673 25.05.16 | Сидоренко А.В. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливающие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мирак Ж-3, присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 10. | y/673 25.05.16 | Сидоренко М.Н. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливающие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мирак Ж-3, присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 11. | y/673 25.05.16 | Кнуренко В.И. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливающие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мирак Ж-3, присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 12. | y/774 08.06.16 | Тищенко О.В. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливающие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мирак Ж-3, присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 13. | y/798 10.06.16 | Адильбиев А.А. | 61:02:0600010:1367 добавить в зону ОЖ-1 ВРИ «малоэтажная жилая застройка» ВРИ ОКС «Многоквартирные жилые дома» | утвержден ППиМ, запроектирован жилой комплекс многоквартирными жилыми домами малой этажности | Удовлетворить |
| 14. | y/817 15.06.16 | Шишкин В.В. | ул. Новочеркасское ш., 5 изменить СХ-1 на ПК | для использования по назначению | Удовлетворить |
| 15. | y/908 05.07.16 | Бабаев К.К. | поле №44 из зоны Р-1 в зону Ж-1 | для строительства индивидуальных жилых домов | Удовлетворить |
| 16. | 63.20- У/963 | Комкин О.Ю. | Квартал, ограниченный улицами Платова, | развитие центр. части г. | Отказать, в связи с тем, что |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|---|---|
| | 14.07.16 | | Степная, Шевченко, Ломоносова изменить зону Ж-1 на Ж-2 (среднеэтажная застройка) | Аксая (обоснование приложено) | указанное противоречит Генеральному плану |
| 17. | 63.20-У/969 14.07.16 | Хачатрян Д.С. | в зону ОЖ-2 внести ВРИ ОКС «автомойки, мастерские по ремонту автомобилей» | использование ЗУ не по назначению в настоящее время | Удовлетворить |
| 18. | 63.20-У/965 14.07.16 | Давыдов А.В. | 61:02:0120159:47 ул. Луначарского, 44 изменить зону ПЛ на Ж-3 | выкуп ЗУ по перераспределению | Отказать, зона ПЛ не предполагает наличие объектов капитального строительства |
| 19. | у/1077 02.08.16 | Козачок Н.А. | 61:02:0600010:11145 изменить зону С-3 на Ж-1 | в целях строительства индивидуального жилья | Удовлетворить |
| 20. | у/1070 02.08.16 | Полескова Г.Е. | 61:02:0120121:71 изменить зону Р-1 на Ж-1 | выкуп земельного участка и оформление в собственность под существующим строением | Удовлетворить |
| 21. | у/937 05.08.16 | Сафронов В.А. | 61:02:0600010:1199 изменить СХ-1 на ПК | планируется строительство складских помещений | Удовлетворить |
| 22. | 22/ЮР 24.05.16 ОЮ/181 2 09.08.16 | Генеральный директор ООО «ГУ.РУ» Пустовалов В.В. | ЗУ 61:02:0120121:2814 из зоны Ж-2 перевести в зону ПЗ или добавить ВРИ «производственная база» | ВРИ по документам «под существующей производственной базой» | Удовлетворить, перевести в зону ПК |
| 23. | ОЮ/208 7 27.09.16 | ООО «ЮгСпецоборудование» | ЗУ 61:02:0600010:213 перевести из зоны ОЖ в зону ПЗ | разрабатывается проект планировки и проект межевания | Удовлетворить, перевести в зону ПК |
| 24. | У/1417 05.10.16 | Живилов В.В. 61:02:0120132:75 61:02:0120132:53 61:02:0120132:57 61:02:0120132:11 61:02:0120132:79 61:02:0120132:80 61:02:0120132:81 61:02:0120132:41 61:02:0120132:44 | В квартале, ограниченном улицами К.Либкнехта, Дзержинского, Коминтерна, Советская выделить подзону (зона Ж-1/11) в которую в ВРИ ЗУ «малоэтажная жилая застройка» внести ВРИ ОКС «многоквартирные жилые дома» (1-4 | Приобретение в собственность и реализация проекта планировки и межевания, в целях развития и благоустройства бульвара | Удовлетворить, отнести к зоне ОЖ-3 (зона многофункциональной застройки 3-ьего типа) |

| | | | | | |
|-----|-------------------------|----------------------|--|---|--|
| | | | этажей) | | |
| 25. | ОЮ/212 5 05.10.16 | ООО «Ника-1» | ЗУ 61:02:0120198:11 изменить зону ПЗ на зону Ж-1, присвоить УРВИ «гостиничное обслуживание» | планируется реконструкция столярного цеха в гостиничный комплекс | Удовлетворить присвоить УРВИ ЗУ «гостиничное обслуживание» |
| 26. | У/1584 25.10.16 | Долгополов С.А. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливаю щие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мира к Ж-3, присвоить УРВИ ЗУ «гаражи» |
| 27. | | Администрация АГП | перевод из СХ-1 в зону Ж-1 61:02:0600010:1693 61:02:0600010:1683 61:02:0600010:1669 61:02:0120110 –квартал | разрабатывается проект уменьшения санитарной зоны кладбища | Удовлетворить |
| 28. | | Администрация АГП | в зону Р-1 добавить условно-разрешенный вид использования ЗУ «здравоохранение» «амбулаторно- поликлиническое обслуживание» ОКС «диагностический центр» | проектируется «Региональный амбулаторный консультативный медицинский центр» | Удовлетворить |
| 29. | | Администрация АГП | из всех зон, кроме ОС ОРВИ ЗУ «здравоохранение, культура, медицина» перенести условно- разрешенные виды использования ЗУ | указанное провоцирует выбор ВРИ ЗУ с наименьшей кадастровой стоимостью | Удовлетворить |
| 30. | ОЮ/229 3 02.11.16 | ООО Авантаж | 61:02:0600010:3755 61:02:0600010:7891 добавить в зону ОЖ-1 УСРВРИ малоэтажная жилая застройка ВРИ ОКС «Многоквартирные жилые дома» | утвержден ППиМ, запроектирован жилой комплекс многоквартирными жилыми домами малой этажности | Удовлетворить |
| 31. | ОЮ/230 5 07.11.16 | ООО «Алмаз» | 61:02:0600010:246 в зону ИТ – внести ОВРИ ЗУ «обслуживание автотранспорта» ОРВИ ОКС «Автостоянка» | заключен договор аренды ЗУ с разрешенным использованием «под строительство автостоянки» | Удовлетворить, отнести к ПК/04 |
| 32. | У/1649 09.11.16 | Щербаченко А.И. | 61:02:0600010:2857 из зоны С-3 в зону ПК | проектируют складские и | Удовлетворить |

| | | | | | |
|-----|-------------------------|--|--|--|---|
| | | | 61:02:0600010:9007 из зоны ОЖ-1 в зону ПК | торговые помещения | |
| 33. | ОЮ/234 4 14.11.16 | ООО «Аксайская нива» | 61:02:0600010:2856 из зоны С-3 в зону ПК | проектируют складские и торговые помещения | Удовлетворить |
| 34. | У/1086 27.11.16 | Слепакова Т.В. | в зону Ж-1 ОРВИ «малоэтажная жилая застройка» внести ОРВИ «индивидуальные отдельно стоящие жилые дома» | приведение в соответствие с классификатором | Удовлетворить |
| 35. | | Далакян | ул. Щорса 1 61:02:0120138:521 в Ж-1 | в соответствии с публичной кадастровой картой | Удовлетворить |
| 36. | У/1618 07.11.16 | Ситько И.И., Рожков А.В., Ткачева А.В. | 61:02:0120114:308 из зоны ПК в зону ОЖ-2 | в целях объединения с земельным участком, на котором расположена гостиница | Удовлетворить |
| 37. | У/1797 30.11.16 | Борисова Е.В., Пружникова Т.М., Айрапетова Р.А., Балюк А.Э. Андриасов В.А. | 61:02:0600010:1201 из зоны СХ-1 в зону ПК | для использования под складами | Удовлетворить |
| 38. | у/1825 06.12.16 | Бойченко В.Н. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливающие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мира к Ж-3, присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 39. | у/1853 13.12.16 | Щербаченко А.И. | 61:02:0600010:9007 из зоны С-3 в зону ПК | для использования под строительство | Удовлетворить |
| 40. | у/1852 13.12.16 | Бурмакова Л.И. | 61:02:508901, 61:02:510001, 61:02:509501, 61:02:509801, 61:02:509601 из зоны СХ-2 в зону Ж-1 | обоснование не приложено | Отказать, в связи с тем, что указанное противоречит Генеральному плану |
| 41. | | Администрация АГП | 61:02:0600010:1096 находится в двух зонах | отнести полностью к зоне ОЖ-1 | Удовлетворить |
| 42. | у/70 18.01.17 | Лазаренко А.В., Землянская О.В. | гараж Дружбы, 16 в зону ОЖ-2 добавить ВРИ ОКС «гаражи для хранения личного автотранспорта» | гараж фактически расположен, правоустанавливающие документы на ОКС | Удовлетворить, отнести квартал Дружбы, Мира к Ж-3, |

| | | | | | |
|-----|--|--|---|--|----------------------------------|
| | | | | | присвоить УРВИ 3У «гаражи» |
| 43. | Администрация АГП | ввести понятие «минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства» | *для ИЖС – 18% *для иных ВРИ 3У: - до 1000 кв.м. – 20% - 1001 – 10000 – 23 % - 10001 и более – 25 % | Удовлетворить | |
| 44. | Администрация АГП | ввести понятие «минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта» | обеспеченность парковочными местами выше, предусмотренных СП и СНиПами, показателей. | Удовлетворить | |
| 45. | Администрация АГП | 61:02:0120111:1484 Россия, Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, пер. Парковый, 2 отнести к зоне Р-1 | в настоящий момент располагается в двух зонах | Удовлетворить | |
| 46. | Администрация АГП | 3У 61:02:0600010:2499 61:02:0600010:2238 61:02:0600010:2495 61:02:0600010:2496 61:02:0600010:2497 61:02:0600010:2869 61:02:0600010:2872 61:02:0600010:2871 61:02:0600010:2870 61:02:0600010:2866 61:02:0600010:2868 61:02:0600010:2867 отнести к зоне КТ | будет способствовать созданию благоприятного инвестиционного климата на территории города | Удовлетворить | |
| 47. | Администрация АГП | зона Ж-3 /07 – выделить подзону «В» с ограничением этажности 6 этажей | разработан проект планировки и межевания среднеэтажных жилых домов с предельной этажностью – 6 этажей. | Удовлетворить | |
| 48. | Депутат Собрания депутатов АГП Комкин О.Ю. | из зон Ж-1,Ж-2,Ж-3, ОЖ-1,ОЖ-2,ОЖ-3 из столбца «наименование вспомогательного вида | обоснование прилагается | Отказать, указанный показатель установлен | |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|---|---|
| | | | использования объектов капстроительства исключить «если общая площадь ... таких помещений составляет...» | | Приказом Министерство м экономического развития РФ от 01.09.14 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| 49. | | Администрация АГП | среднеэтажную жилую застройку в подзоне ОЖ-2/06 ограничить 5 этажами | будет способствовать созданию благоприятного инвестиционного климата на территории города | Удовлетворить |
| 50. | | Депутат Собраниа депутатов АГП Комкин О.Ю. | увеличить показатель высоты многоквартирных жилых домов | обоснование приложено | Удовлетворить, установить следующие показатели: 4 этажа – 20м 5 этажей – 25 м 8 этажей – 30 м 9 этажей 35 м |
| 51. | | Депутат Собраниа депутатов АГП Комкин О.Ю. | установить минимальный размер земельного участка для многоэтажной жилой застройки установить 1000 кв.м. | обоснование приложено | Отказать, противоречит действующим нормативным актам, установить минимальный размер земельного участка под многоэтажное жилое строительство – 2000 кв.м. |
| 52. | | Депутат Собраниа депутатов АГП Комкин О.Ю. | установить максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % | обоснование приложено | Отказать, установить для многоквартирн ой жилой застройки максимальный процент застройки в размере 80 % |

3. Рекомендовать Главе Администрации Аксайского городского поселения согласиться с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, подготовленным Обществом с ограниченной ответственностью «ПроекГеоСтрой» и направить его на рассмотрение в Собрание депутатов Аксайского городского поселения для утверждения.

4. Опубликовать настоящее заключение в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения <http://gorod-aksay.ru/>.

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии:

1. Заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения _____ О.А. Калинина

Заместитель председателя комиссии:

2. Начальник отдела архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Администрации Аксайского городского поселения _____ Ю.О. Борзяк

Секретарь комиссии:

Инженер сектора архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения _____ Т.Г. Егорочкина

Члены комиссии:

3. Начальник сектора архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения; _____ А.В. Ревин

5. Главный архитектор Аксайского района _____ Л.А. Долиненко

6. Депутат Собрания депутатов Аксайского городского поселения _____ С.В. Рожков

7. Депутат Собрания депутатов Аксайского городского поселения _____ О.Ю. Комкин