



Администрация Аксайского городского поселения

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

ПРОТОКОЛ

результатов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждённые Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.

г. Аксай

"26" декабря 2017 г.

Место проведения:	МБУК АГП «ДК «Молодежный», улица Толпинского, 114.
Инициатор проведения:	Администрация Аксайского городского поселения.
Время проведения:	с 17 часов 15 минут до 18 часов 15 минут.
Основание для проведения публичных слушаний:	Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 23.10.2017 года № 890 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждённые Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».
Опубликовано:	24 ноября 2017 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 95 (1048).

Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения с 25 ноября 2017 года по 25 января 2018 года.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний:

Председатель комиссии

Глава Администрации Аксайского городского поселения Головин А.В.

Заместитель председателя комиссии

Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения Борзяк Ю.О.

Секретарь комиссии

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

Члены комиссии:

1. Начальник сектора градостроительства Администрации Аксайского городского поселения Ревин А.В.
2. Главный архитектор Аксайского района Ростовской области Долиненко Л.А.
3. Депутат Собрания депутатов Аксайского городского поселения Ткачев Г.Н.
4. Депутат Собрания депутатов Аксайского городского поселения Щербаченко А.И.

Присутствовали

Общее количество присутствовавших Восемнадцать человек

Повестка слушаний:

В повестку дня включен один вопрос:

Вопрос о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждённые Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников слушаний:

- Приложение №1.

За время проведения общественных слушаний по проекту ПЗЗ поступило несколько заявлений от физических и юридических лиц:

Заявитель	Суть предложения	Обоснование
Бережной В.А.	об изменении зоны Ж-1 на зону ОЖ-3 («малоэтажная жилая застройка») в отношении земельного участка 61:02:0120177:337	в целях проектирования и дальнейшего размещения малоэтажных жилых строений
Карасева О.М.	о невнесении изменений в отношении поля №45 (изменение касается отнесения земельных участков к зоне ОЖ-3)	в поддержку собственника земельного участка Смирнова А.П.
директор ООО «Юг Спецоборудование»	об изменении в отношении регламента зоны ПК в части увеличения санитарно-защитной зоны «не более 300 метров»	Проектирование автосервиса для обслуживания грузового автотранспорта
директор ООО «Лазурное» Смирнова А.П.	о невнесении изменений в отношении поля №45 (изменение касается отнесения земельных участков к зоне ОЖ-3)	в поддержку собственника земельного участка Смирнова А.П.
директор ООО «Верещагино»	о невнесении изменений в отношении поля №45 (изменение касается отнесения земельных участков к зоне ОЖ-3)	Ведется проектирование 5-тиэтажного многоквартирного жилого комплекса, получены технические условия
Жолобов А.В., Перцев В.П., Пересунько А.К., Димитриенко Ю.И., Жолобова О.В., Гудков А.Г., Гудовадзе А.А., Чабанная М.Г.	об изменении зоны КТ на зону Ж-3 («малоэтажная жилая застройка») в отношении земельных участков 61:02:0600010:2496, 61:02:0600010:2497, 61:02:0600010:2495, 61:02:0600010:2499, 61:02:0600010:2870, 61:02:0600010:2871, 61:02:0600010:2872, 61:02:0600010:2866, 61:02:0600010:2867, 61:02:0600010:2868, 61:02:0600010:2869, 61:02:0600010:2238, 61:02:0600010:1193. (Адресный ориентир – Поле №18, Аксайское городское поселения, Аксайского района, Ростовской области)	в целях проектирования и дальнейшего размещения многоквартирных жилых домов.

Вопрос № 1:

В соответствии с повесткой дня со вступительным словом выступила начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения Борзяк Ю.О. о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний. Далее присутствующими было предложено перейти к обсуждению вопроса.

Борзяк Ю.О.: объявила проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, Комиссией рассмотрены и включены в проект следующие вопросы и поступившие предложения (заявления)

Заявитель	Суть предложения	Обоснование	Предварительный результат
Мисник Николай Николаевич	Внести изменения в зону Р-1/04, в частности отнести зону, прилегающую к земельному участку 61:02:0120110:348 г.Аксай, ул. Курганная,4 к зоне Ж-1/05	в целях формирования земельного участка для заключения соглашения о перераспределении земельного участка	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории
Генеральный директор АО «Аксайская нива» Латария Д.Б. Кринюк О. А.	ЗУ 61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571 перевести в зону С-1/01	Правоустанавливающие документы с проектным предложением строительства ОКС по осуществлению ритуальной деятельности	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории
Стаднюк С.В.	внести в регламент зоны ПК основной вид разрешённого использования земельного участка «12.2 Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки»	Земельный участок будет реализован Администрацией с торгов, планируется размещение предприятия по переработке отходов	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории
Шищенко Юрий Николаевич	в зону ОЖ-3 внести в основные виды разрешенного использования земельного участка «гаражи для хранения индивидуального автотранспорта»	В целях формирования земельного участка и выкупа под существующим гаражом	Удовлетворить частично, внести в условно-разрешенные ВРИ ЗУ «Обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального

Амаева Н.К.	Земельный участок с КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок под лесополосой, ниже ул. Лазурной отнести к зоне Ж-1	Земельный участок в собственности, предполагается строительство индивидуального жилого дома.	автотранспорта» Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории
-------------	---	--	--

В текстовой части предполагаются следующие изменения:

1. в связи с выявленной технической ошибкой слова «статья 17.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта» по тексту Правил заменить на «статья 16.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта»

2. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв. м/ не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

3. Статью 20 Правил (зона Ж-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв. м/ не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

4. Статью 23 (зона ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства», «Блокированная жилая застройка» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не ограничена
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 кв. м./не ограничена

5. Статью 24 (зона ОЖ-2) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

ко д	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв.м./не ограничена
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 кв.м./не ограничена
4. 7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

6. Статью 25 Правил (зона ОЖ-3) Правил дополнить условно-разрешенным видом использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта», а также в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка», изложить в новой редакции:

к о д	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена • Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не ограничена
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 кв.м./не ограничена

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

К од	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7 .	Гостиничное обслуживание			1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

4.9	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Пра-вил	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2. Предельное количество этажей 2 этажа; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4. Максимальная высота здания 3 м 5. Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
-----	-----------------------------	--	--	---

7. Статью 26 Правил (зона КТ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

8. Статью 31 Правил (зона ПЗ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» «Недропользование», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Склады» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание			<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
6.1.	Недропользование	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков);</p> <p>Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;</p>
6.2.	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	<p>Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>Предельная высота здания: 30 метров;</p>
6.3.	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	<p>Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>Предельная высота здания: 30 метров;</p>

		текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: 1) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. 2) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.4.	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий Навесы	
6.7.	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	
6.9.	Склады	Сооружения, имеющие по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и	Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	

		газоперекачивающие станции, продовольственные склады		
--	--	--	--	--

9. Статью 32 Правил (зона ПК) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Энергетика», «Склады», «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» изложить в новой редакции, а также внести в условно-разрешенные виды разрешенного использования «Специальная деятельность»:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.2.	Тяжёлая промышленность		Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);
6.3.	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	2. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли); 3. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков);
6.4.	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукцией способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	4. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению; 6. Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 7. Предельная высота здания: 30 метров; 8. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 9. Иные показатели: 10. максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. 11. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов,	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного	

		цемент, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	питания для сотрудников предприятий Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	
6. 7.	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	
6. 9.	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады	Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	
1. 15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
4. 9.	Обслуживание автотранспорта	Станции технического обслуживания грузового автотранспорта с санитарно-защитной зоной не более 300 метров	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей	

4. 7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; • Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
----------	--------------------------	-----------	---	---

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12. 2.	Специальная деятельность	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов места сбора вещей для их вторичной переработки	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению 2. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению; 4. Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 5. Предельная высота здания: 30 метров; 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 7. Иные показатели: 3) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. 4) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

10. Статью 33 Правил (зона ПЛ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Обслуживание автотранспорта» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5. 2.	Природно-познавательный туризм	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели: 5) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; 6) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. 7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.	Охота и рыбалка	
8. 3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
4. 9.	Обслуживание автотранспорта	

11. Статью 34 Правил (зона Р-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Общественное питание», «Выставочно-ярмарочная деятельность», «Отдых (рекреация)», «Обеспечение внутреннего правопорядка» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----	---	--	---	---

4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: 8) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; 9) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. 10) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
5.0.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	

12. Статью 36 Правил (зона Р-3) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Отдых (рекреация)», «Спорт», «Для индивидуального жилого строительства», «Гостиничное обслуживание», «Общественное питание», «Развлечения», «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;
5.0.	Отдых (рекреация)	
5.1.	Спорт	
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
4.6.	Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;
4.8.	Развлечения	
5.2.	Природно-познавательный туризм	
5.3.	Охота и рыбалка	

13. Статью 36 Правил (зона Р-4) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно-разрешенного вида	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----	--	---

	использования земельных участков	
4.4.	Магазины	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена

14. Статью 38 Правил (зона С-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Ритуальная деятельность» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1.	Ритуальная деятельность	1) Минимальные/максимальные размеры земельных участков 20 кв м/ не ограничена;

15. Статью 39 Правил (зона С-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Религиозное использование», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.;
4.6.	Общественное питание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	

16. В статью 45 Правил добавить пункт 6, изложив его в следующей редакции:

«Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка»

Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
предельные размеры земельных участков	не ограничены
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:	
максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Расстояние от границ места размещения, строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено

17. Часть 4 пункта 11 статьи 12 «Состав градостроительных регламентов» изложить в новой редакции:

«Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Разрешенная высота зданий для Аксайского городского поселения предусмотрена градостроительным регламентом зоны, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и/или безопасности

воздушного движения. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, азариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане».

В графической части предполагаются следующие изменения:

1) В СЗЗ сократить санитарно-защитную зону кладбища, расположенного по адресу г. Аксай, ул. Казачья, 1, в связи с утверждением Проекта сокращения санитарно-защитной зоны.

2) Зона ОЖ-1/05 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону ОЖ-3/04 в связи с утверждением Проекта планировки и проекта межевания, а также сложившимся фактическим использованием земельных участков (преимущественно индивидуальные жилые дома и малоэтажная жилая застройка).

3) Зона СХ-2/01 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны (земли Садового некоммерческого товарищества «СНТ Надежда-Ива»), перевести в зону Ж-1/33, в связи с утверждением Проекта планировки и проекта межевания на указанную территорию.

4) Зона СХ-2/02 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону ОЖ-3/05 в связи со сложившимся фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории.

5) Зона СХ-2/03 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/33 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории

6). Зону СХ-2/04 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/34 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории, контролировать ход развития территории (получение разрешения на строительство, иная градостроительная документация)

7. Зону СХ-2/04 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/35 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории, контролировать ход развития территории (получение разрешения на строительство, иная градостроительная документация)

8. Зону Р-1/04 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/05 в целях утверждения указанной схемы и формирования земельного участка для предоставления с торгов в связи с утверждением проекта сокращения санитарной зоны кладбища, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворены заявления Мисник Н.Н. (ул. Курганная), Кринюк О.А. (61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571)

9. Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9252, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, пр-кт Ленина, 40-п из зоны ОЖ-1/04 перевести в зону ИС/09 - инженерной инфраструктуры (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами), в связи с утверждением проекта планировки и проекта межевания, размещением на указанном ЗУ «водонапорной станции г. Аксай».

10. Зону СХ-1/05 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в том числе земельные участки с КН 61:02:0600010:11118 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища) и 61:02:0600010:11120 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища), перевести в зону С-

1/01, в целях устранения противоречий Правил землепользования и застройки земельного Кодексу РФ.

11. Зону С-3/12 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/03, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворено заявление Амаевой Н.К. (КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок под лесополосой, ниже ул. Лазурной)

Более подробно всё указанное изложено в проекте ПЗЗ, опубликованном в «Аксайские ведомости» №90 (1043) от 24 ноября 2017 года и на сайте Администрации Аксайского городского поселения.

В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:

Буров Н.Г.: «Верещагино» земельный участок :1306, 7 га, пятиэтажные строения, 10 домов. Значит этот участок входит в зону ОЖ-1/05, на грани выхода во втором квартале будет уже проект, согласованный с экспертизой и потом выйдет на площадку. В этой ситуации непонятно, каким образом действовала ваша команда, почему, потому что в конце прошлого года Федеральным законом было предопределено действие выданных градостроительных планов.

Борзяк Ю.О.: Каким законом?

Буров Н.Г.: Я думаю, Ваш товарищ знает каким законом.

Борзяк Ю.О.: В данном случае Федеральным законом я не могу Вам обосновать.

Буров Н.Г.: А мне и не нужно обосновывать. Здесь присутствуют землепользователи, которые в суде будут оспаривать, чтобы Вы вернули всё в исходное положение. Вот то, что Вы сегодня планируете это большая наглость, когда руководство самоустранилось, и Вы раздаёте участки и делаете, что хотите, но централизованных инженерных сетей не будет и не будет в перспективе. Почему Вы игнорируете законы, которые действуют и обращения людей к Вам?

Чуприн С.С.: Федеральным законом 373 от 03.07.2016 года №259 градостроительный план, выданный Вашим ведомством 09.09.2014 года, был в соответствии с этим документом, продлён.

Борзяк Ю.О.: Да, то есть, Вы имеете право на проектирование, получение разрешения на строительство.

Буров Н.Г.: А почему же Вы сегодня говорите о другом?

Борзяк Ю.О.: Вы имеете это право с тем утвержденным градостроительным планом земельного участка, который имеется у Вас на руках ещё до 01.07.2019 года, Вы понимаете, что сегодня мы рассматриваем перспективу, а вот если Вы, до 01.07.2019 года не получите разрешение на строительство, тогда поле будет развиваться по иному плану.

Совещанский О.С. (представитель Портного Б.А.): Портной Б.А. собственник земельного участка :1306. Существующая ситуация, фактически у нас есть ответ от Вас, где Вы являетесь исполнителем в ответ на обращение портного Б.А. о проблеме градостроительного плана. В письменном ответе Администрация Аксайского городского поселения написала, что свой градостроительный план, Вы можете выкинуть. В письменном ответе, Вы нам сослались на 373 Федеральный закон, продлевает градостроительные планы, которые были получены до 01.07.2016 года, фактически срок действия градостроительного плана продлён до 2019 года. На основании градостроительного плана, полученного в сентябре 2012 года, разработка проекта фактически уже завершена. У нас предусматривается строительство социальной инфраструктуры, детского сада. Если Вы внесёте изменения в ПЗЗ, то мы понесём очень большие убытки. С какого срока вступит в силу правило четырехэтажной застройки в данной зоне?

Борзяк Ю.О.: После проведения публичных слушаний, в течении 10 дней будет оформлен протокол, потом состоится заседание комиссии и не ранее 25.01.2018 года будет вынесено решение.

Совещанский О.С. (представитель Портного Б.А.): То есть, возможно будет вынесено решение, что данному участку :1306 будет ограничена этажность до четырёх этажей?

Борзяк Ю.О.: Вы имеете право, так как у Вас есть утверждённый градостроительный план до 01.07.2019 года.

Совещанский О.С. (представитель Портного Б.А.): А не получится так, что Вы нам откажете в получении разрешения на строительство?

Борзяк Ю.О.: У Вас всегда есть право на обжалование.

Совещанский О.С. (представитель Портного Б.А.): Чтобы что-то не обжаловать, это нужно не допустить. Обжалование — это убытки для частного инвестора. Мы настаиваем, чтобы этот участок исключить из зоны Ж-3/04.

Борзяк Ю.О.: А можно увидеть Вашу проектную документацию?

Совещанский О.С. (представитель Портного Б.А.): Да, конечно можно. Мы будем в третий раз сдавать все свои документы. Мы готовы завтра Вас навестить со всеми документами.

Борзяк Ю.О.: Хорошо, я Вас завтра жду с техническими условиями и всеми документами. Ещё вопросы?

Клоповников Н.А.: Наш участок №45 планируется перевестись из зоны ОЖ-1 в зону ОЖ-3. Объясните?

Борзяк Ю.О.: ОЖ-1, это зона смешанной этажности. В данном случае, если мы переведём в зону ОЖ-3, то это будет зона малоэтажной застройки, т.е. от одного до четырёх этажей, включая мансардный.

Клоповников Н.А.: Есть ли процедура внесения встречных предложений?

Борзяк Ю.О.: Письма от участников долевого строительства уже поступили. Они будут включены и учтены в протоколе.

Клоповников Н.А.: Мы просим не менять зону.

Генеральный директор ЗАО «Элина» Жолобов А.В.: Это уже второе заседание по публичным слушаниям о новом ПЗЗ. В процедуре проведения первых публичных слушаний был нарушен закон. В газете не было указано, что будет рассматриваться поле №18 и в протоколе отсутствовало упоминание об этом поле. Нами был сделан запрос в областную архитектуру, где был дан ответ, что выполняется проект планировки и межевания Администрация Аксайского городского поселения тоже нам дала ответ, что выполняется проект. Потом мы узнали, что от Администрации поступило предложение, перевести эти участки в зону КТ. Мы хотим перевести поле №18 в зону Ж-3. Почему в публичных слушаниях происходит избирательное выделение?

Борзяк Ю.О.: Решение собрания депутатов Вы можете обжаловать в судебном порядке.

Представитель «ЮгСпецоборудования» и ООО «Лазурное» (Михайлов М.М.): Я хочу продублировать наши обращения. По «ЮгСпецоборудование», внесение изменений в санитарную зону. ООО «Лазурное», если мы не согласны на счёт перевода зоны ОЖ-1/05 в зону ОЖ-3/05, это будет учтено?

Борзяк Ю.О.: Да, все Ваши обращения и мнения будут учтены.

Представитель «ЮгСпецоборудования» и ООО «Лазурное» (Михайлов М.М.): Мы можем получить предварительные ответы заседания комиссии?

Борзяк Ю.О.: Да.

Борзяк Ю.О. подвела итоги слушаний, и поскольку вопросов больше не возникло, публичные слушания были завершены.

Заместитель председателя комиссии:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства

_____ (должность)

_____ (подпись)

Секретарь комиссии:

Инженер отдела архитектуры и градостроительства

_____ (должность)

_____ (подпись)