



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 корректировке проекта планировки и межевания территории жилой застройки смешанной этажности в Аксайском городском поселении

г. Аксай

"15" декабря 2016 г.

Место проведения: Администрация Аксайского городского поселения,
улица Гулаева, 108.

Инициатор проведения: Администрация Аксайского городского поселения.

Время проведения: с 17 часов 15 минут до 17 часов 45 минут.

Основание для проведения публичных слушаний: Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 22.11.2016 № 823 «О проведении публичных слушаний по корректировке проекта планировки и межевания территории жилой застройки смешанной этажности в Аксайском городском поселении».

Опубликовано: 25 ноября 2016 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 127 (939).

Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в секторе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения в период с 25 ноября 2016 года по 15 декабря 2016 года.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний:

Председатель комиссии

Глава Администрации Аксайского
городского поселения

Головин А.В.

Заместитель председателя комиссии

Начальник отдела архитектуры,
градостроительства, муниципального

Борзяк Ю.О.

имущества и земельных отношений
Администрации Аксайского городского
поселения

Секретарь комиссии

Инженер сектора архитектуры и
градостроительства Администрации
Аксайского городского поселения

Егорочкина Т.Г.

Члены комиссии:

1. Начальник сектора архитектуры и
градостроительства Администрации
Аксайского городского поселения

Ревин А.В.

2. Главный архитектор Аксайского
района Ростовской области

Долиненко Л.А.

3. Депутат Собрании депутатов
Аксайского городского поселения

Ткачев Г.Н.

Присутствовали

Общее количество присутствовавших

семнадцать человек

Повестка слушаний:

Рассмотрение корректировки проекта планировки и межевания территории жилой застройки смешанной этажности в Аксайском городском поселении.

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников слушаний:

- Заявление ООО «Лазурное» от 22.12.2016 г. исх. № 014.

Вопрос № 1:

В соответствии с повесткой дня со вступительным словом выступила начальник отдела архитектуры, градостроительства, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения Борзяк Ю.О. о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний.

Проектировщик (**Яцевич Юлиана Викторовна**) представила корректировку проекта планировки и межевания территории:

Вся территория занимает 102 га, корректировке подлежал участок 15 га (для размещения индивидуальных жилых домов). Сам участок согласно ПЗЗ находится в зоне приоритетной застройки ОЖ-1 (зона многофункциональной застройки). С запада п. Водопадный, с юга трасса М-4 Дон, с востока – «МЕГА», «ХДМ-Юг».

На схеме зон границ с особыми условиями использования территории видно, что территория свободна от застройки в данный момент. Территория обременена газопроводом среднего и высокого давления (охранная зона 20 м). Территория снизу ограничена участками под автотехцентрами, таможней. По территории проходит высоковольтная линия передач (охранная зона 10 м).

Сам проект представляет собой территорию, на которой расположены участки под индивидуальное жилое строительство. Территория разделена на 10 строительных кварталов. Количество домов: 170.

Территория разделена на зоны: ИЖС, многоэтажная жилая застройка от 5 до 12 эт. (предыдущая планировка сохранена максимально), социально-общественная зона, промышленная зона, зоны транспортной инфраструктуры (разработаны ранее). Так как проектом корректировки убирается бульвар, то разрабатывается парковая зона, которая находится на улице местного значения. Улица делит общественную и жилую зону. Проектная численность населения проектируемой территории: в зоне многоквартирной застройки - 16363 чел, в зоне ИЖС - 1089 чел.

В проекте предусматривалась разработка инженерных коммуникаций, но на данный момент нет насосных, которые могут выдержать необходимый объем.

Проектом 15 га предусматривается парк (3 га), участки под ИЖС (не менее 4 сот.), детская площадка, спортивная, для отдыха взрослого населения, магазин.

В общем проекте предусмотрена школа искусств, общеобразовательная школа на 995 мест, д/с на 260 мест, встроенный садик на 60 мест, спортивная школа.

Между красными линиями выдержано расстояние: для улиц магистрального значения 45 м; для местного значения – 20-25 м; остальные – 15м.

Цель проекта: соединить участки под ИЖС (желание заказчика) с многоэтажными домами, запроектированными ранее.

После чего присутствующим было предложено перейти к обсуждению.

В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:

Борзяк Ю.О. попросила ещё раз пояснить в чём состояла корректировка.

Яцевич Ю.В: на проектируемой территории (15 га) в утвержденном проекте была зона многоэтажной жилой застройки, и по территории проходил бульвар. Проектом бульвар компенсируется парком.

Присутствующий: Кто был инициатором корректировки?

Яцевич Ю.В: собственник з.у. в границах которых ведется проектирование.

Присутствующий: Улично-дорожная сеть проектом тоже меняется?

Яцевич Ю.В: Улично-дорожная сеть подлежала корректировке. Задача состояла в том, чтобы совместить проекты, одобренные Администрацией в северной части территории, со своей улично-дорожной сетью с остальной территорией.

Приймаков С.В. (представитель Ситько И.И.): Почему не совместили улично-дорожную сеть, идущую с низу. Территория осталась отрезанной.

Яцевич Ю.В: Здесь есть дорога, и пожарный проезд 6 м, который обеспечивает доступ ко всем зданиям.

Алексеев В.А. (Представитель Докукина А.Н.): На территории, где по проекту сейчас парк, раньше предполагалась здесь многоэтажная застройка.

Яцевич Ю.В: Этот многоэтажный дом, согласно утвержденному проекту, половиной секций попадал на участок заявителя, а частично на другой участок.

Алексеев В.А. (Представитель Докукина А.Н.): Как раз участок ниже принадлежит Докукину А.Н. раньше планировалась застройка многоэтажного дома.

Яцевич Ю.В. пояснила на карте, что на испрашиваемом участке планировка осталась согласно утвержденному ранее проекту.

Борзяк Ю.О. поинтересовалась о технических условиях на подключение к инженерным коммуникациям.

Яцевич Ю.В.: заказчик предоставил технические условия на подключение электричества. Рядом проходит газопровод от которого возможно подключение, проектом предусматривается ГРПШ.

Присутствующий: Мощности подстанции хватает?

Яцевич Ю.В.: Расчет не производился, потому что нужны дополнительные техусловия. Это отдельный проект.

Далее обсуждали ранее утвержденный проект планировки в плане этажности зданий.

Представитель Поздняковой Т.А.: Четыре года назад была очень грандиозная идея организовать бульвар. Уже отказались от неё?

Яцевич Ю.В.: Бульвар шириной 54 м – это замечательная композиционная ось выходила на пр-кт Аксайский. Но так как заявитель планирует на своей территории индивидуальные жилые дома, он отказался отдавать такую территорию под бульвар. Ту функцию, которую он должен был нести, уже не понесет. Но проектом в целях компенсации предлагается парковая зона.

Назаренко А.В.: В северной части участка сложившаяся застройка – индивидуальные жилые дома. Получается, что бульвар выходит в никуда. Ещё не маловажный вопрос инвестиций: бульвар находится на частной территории. Кто будет нести расходы по его содержанию?

Далее собственники з.у. уточняли как изменения в проекте затрагивают непосредственно их участки.

Приймаков С.В. обеспокоился, что из-за корректировки их участок оказался в невыгодной ситуации.

Яцевич Ю.В.: Корректировкой мы идем четко по границе кадастрового участка, на чужую территорию не заходим, а наоборот свою подстраиваем под остальную территорию так, чтобы всем было комфортно.

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

Заместитель председателя комиссии:

*Начальник отдела архитектуры,
градостроительства, муниципального
имущества и земельных отношений*

(должность)

(подпись)

Секретарь комиссии:

*Инженер сектора архитектуры и
градостроительства*

(должность)

(подпись)