



Комиссия по организации и проведению публичных слушаний муниципального образования «Аксайское городское поселение»

346720, г. Аксай, Ростовской обл., ул. Гулаева 108
тел. 8(86350) 55018, факс 8(86350) 52675

e-mail: gp02021@mail.ru

ПРОТОКОЛ

результатов публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в г. Аксай Ростовской области, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 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, а также по проекту планировки и проекту межевания территории по корректировке транспортной системы в северной части Аксайского городского поселения для организации дорожной сети поля №18

г. Аксай	"30" октября 2018 г.
Место проведения:	Администрация Аксайского городского поселения; улица Гулаева, 108.
Инициатор проведения:	Администрация Аксайского городского поселения по заявлению физического лица.
Время проведения:	с 17 часов 15 минут до 18 часов 45 минут.
Основание для проведения публичных слушаний:	<p>Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 13.03.2018 г. № 102 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в г. Аксай, Ростовской области, поле № 18»</p> <p>Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 13.03.2018 г. № 101 «О разработке проекта планировки и проекта межевания по корректировке транспортной системы в северной части Аксайского городского поселения для организации дорожной сети поля № 18»</p> <p>Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 27.09.2018 № 843 «О</p>

	<i>проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в г. Аксай Ростовской области».</i>
Опубликовано:	<i>05 октября 2018 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 56 (1109).</i>
<i>Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения по адресу: г. Аксай, ул. Гулаева, 108 1 этаж 5 кабинет в период с 05 октября 2018 года по 30 октября 2018 года.</i>	

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний:

Председатель комиссии Головин А. В.

Глава Администрации Аксайского городского поселения

Заместитель председателя комиссии Борзяк Ю.О.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения

Секретарь комиссии Егорочкина Т.Г.

Руководитель проектных работ отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения

Члены комиссии:

1. Тонаканян Н.С.

Начальник сектора градостроительства Администрации Аксайского городского поселения

2. Кириченко И.С.

Главный архитектор Аксайского района

3. Емельянович С.А.

Начальник сектора РиКЗУ Администрации Аксайского городского поселения

4. Щербаченко А.И.

Председатель Собрании депутатов Аксайского городского поселения

5. Комкин О.Ю.

Депутат Собрании депутатов Аксайского городского поселения

Всего присутствовали: 26 человек

Повестка слушаний:

Рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории в г. Аксай Ростовской области, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 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, а также по проекту планировки и проекту межевания территории по корректировке транспортной системы в северной части Аксайского городского поселения для организации дорожной сети поля №18.

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников слушаний:

1. АО «Аксайская Нива» (исх. №74 от 02.11.2018).
2. ООО «Мегастрой» (исх. №71 от 01.11.2018).
3. ООО «Мегастрой» (исх. №72 от 08.11.2018)
4. ООО «ИКЕА» (вх. №63.20/ОЮ/2115 от 29.10.2018).
5. Ген.директор ТНВ «Янтарное- «Пригородное» Чуцков А.М. (б/н от 09.10.18)
6. Собственники земельных участков: Бабаев К.К., Бабаев Э.К., Бабаев В.К., Лобко А.Н. (б/н) от 29.10.2018 г)
7. Собственник земельного участка Лобко А.Н. №63.20/у/1715.
8. ООО Ингка Сентерс Рус Проперти Б» (исх.РО-1810266-3 от 26.10.2018)
9. ООО Ингка Сентерс Рус Проперти Б» (исх.РО-181029-1 от 29.10.2018)
10. АИР Агентство инвестиционного развития Ростовской области исх. № 3195 от 30.10.2018 г)

Вопрос № 1:

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

Борзяк Ю.О.: Сегодня проводятся слушания по проекту планировки и проекту межевания территории в г. Аксай Ростовской области, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 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, а также по проекту планировки и проекту межевания территории по корректировке транспортной системы в северной части Аксайского городского поселения для организации дорожной сети поля №18. Сначала докладчиком выступит проектировщик, он нам объяснит цели и задачи и основные моменты проекта планировки и межевания. Потом мы зададим с Вами вопросы и перейдем к обсуждению проекта.

Проектировщик: Добрый день, меня зовут Павел, я представляю проектную организацию «Ярдиз». Хочу представить проектное предложение на публичное обсуждение по проекту планировки и проекту межевания территории, расположенной в границах Аксайского городского поселения, общей площадью 43, 6 Га. Территория состоит из 13 участков, все участки в собственности. Цель данного проекта установить красные линии, выявить кварталы, проезды, осуществить межевание в соответствии с предлагаемой застройкой. Основные моменты: размещение жилой застройки, три, пять этажей. Будут две взаимно перпендикулярные улицы (с севера на юг) и второстепенная, которая будет связывать все четыре квартала. Так же предлагается размещение школы на 800 мест с размещением на территории спортивного комплекса, а также детские сады, а также здание поликлиники.

Размещение парковочных мест, будут парковки, как постоянные, так и временные. Выделяются две зоны под многоярусные паркинги. Общая численность данной территории предполагает 5850 человек. Что касемо подъезда к данной территории, на время строительства предполагается два въезда: со стороны посёлка Янтарный и по краю СНТ «Надежда-Ива». Планируется размежевание 13 участков на 52 участка. Из территории выделить проезды основной и второстепенный (общего пользования). Всё будет относиться к территории общего пользования без каких-либо ограничений. Так же проектами устанавливаются красные линии, в восточной части принимаются линии, существующие, которые были установлены ранее другими документами по проекту планировки.

Борзяк Ю.О.: У меня сразу вопрос, что Вы имеете в виду о ранее выданной документации по утверждению проекта планировки?

Проектировщик: Вот здесь была утверждена красная линия

Борзяк Ю.О.: Да, но там красная линия была не в увязке с рассматриваемой территорией. Разве проезд там предусмотрен?

Проектировщик: Нет, он не предусматривался. Красные линии установлены. Здесь установлена охранная зона, что по сути дела запрещает нам размещать какие-либо жилые объект, но с определенным согласованиям с собственниками сетей

Борзяк Ю.О.: Согласование получено?

Проектировщик: На данный момент не все, только частично

Борзяк Ю.О.: Где именно? Я так и не видела письменного согласования

Кутузов В.И.: Постановлением правительства Российской Федерации от 08.09.2017 года № 1083 пункт 6 предусматривается, что в охранных зонах письменного разрешения собственника магистрального газопровода и организацией, эксплуатирующей магистральный газопровод, далее разрешение на производство допускается: осуществление посадки, вырубки деревьев, выгул скота, проведение земельных работ, сооружение запрут, сооружение проездов через магистральный газопровод, размещение гаражей, крытых стоянок, парковок и т.д. Мы направили это в Краснодар, запрос. Краснодар согласовал и направил в Питер, сейчас он находится в Петербурге.

Борзяк Ю.О.: Где письменное подтверждение, что Вы отправили, а они перенаправили?

Кутузов В.И.: Мы можем копию Вам дать. Я продолжу, раз уже начал. Я являюсь руководителем проекта от компании застройщика. На что бы я хотел обратить внимание всех присутствующих, что данная территория, которая развивается и данный проект, он характерен двумя моментами: первый- это социальная направленность и развитие данной территории, вторая- инженерная направленность. К собственникам территории будут индивидуальные предложения, с каждым будем общаться. Общение будет происходить уже в процессе проектирования.

Борзяк Ю.О.: Есть ли вопросы?

Васильева Т.Ф.: У меня вопрос, Вы сказали, что здесь 13 собственников земельных участков, хотелось бы узнать, кто является собственниками этих участков?

Павел: Конечно я перечислю

Борзяк Ю.О.: Пока Павел готовится, рассмотрим письмо от «Мегастрой» о выдаче технических условий на вынос из зоны строительства по адресу: Ростовская область, город Аксай, поле № 18 коммуникаций ООО «Газпром трансгаз Краснодар», они просят вынос газовой трубы. Для уменьшения запретной зоны.

Проектировщик: Без согласований с собственниками переноса не будет.

Кутузов В.И.: Существует три варианта решения этой проблемы: вынимается тысячник, закладывается труба 0,59 и охранные зоны не смещаются, второй вариант — это усиление данной трубы и третий вариант вообще не трогать её.

Проектировщик: ЗАО «Элина», Грудовадзе А.А., Чебоня М.Г., Жолобов А.В., Перцев В.П., Дмитриенко Ю.И., Пересунько А.В., Жолобова О.В., Гудков А.Г., ПАО Донской коммерческий банк, Меркулов В.И.

Васильева Т.Ф.: Это они продают свои земельные участки? Поясните?

Проектировщик: Это не в моей компетенции.

Васильева Т.Ф.: Как будет соблюдаться охранный зона, там сады? 350 метров охранный зона. Вы предлагаете снести его? По поводу стояночных мест? Кто и когда подписал 5000 парковочных мест для «ИКЕА», ливневые воды стекают в пруды и сады, а обещали нам, что такого не будет и с Вами будет так же. Я хочу обратить на это внимание. Давайте относиться нормально. Сейчас ещё 3000 мест добавьте. Канализация строиться не будет....

Проектировщик: Санитарные правила говорят, что мы должны собрать эту воду, очистить и слить

Чуцков А.М.: Нам это всё обещали, ничего не соблюдали...Что с лесополосами?

Проектировщик: Мы их не трогаем, до них 40 метров

Борзяк Ю.О.: До проведения публичных слушаний, поступило замечание от Икея, есть представитель

Представитель Икея: Материалы, которые были предоставлены нам и те, которые предоставлены сейчас, разнятся. Мы просим на наших участках, которые у нас в собственности исключить размещение красных линий до обсуждения этого вопроса лично с нами.

Борзяк Ю.О.: Проект не затрагивает Ваши интересы

Представитель Икея: Да, сейчас я это вижу, но тем не менее я свою позицию озвучил

Проектировщик: Да были внесены изменения

Дронь О.В.: Как будут организованы выезды? Чертёж нам был предоставлен другой. Если Вы сейчас не готовы ответить на этот вопрос, то как нам понимать, затрагивание наших интересов?

Проектировщик: По дорогам, мы получили от «ИКЕА» письменное обращение и пересмотрели свои чертежи. Пока эту дорогу держим в запасе. Мы оставили две дороги, которые были. Мы не отрицаем, что этой дороги не будет, она будет, только после нового проекта планировки, проектов будет масса по линейным объектам

Присутствующий: Почему учитываются только ваши планы использования этой территории, почему вы не учитываете, что у собственников земельных участков, тоже есть планы на использование данной территории?

Кутузов В.И.: Мы готовы рассматривать любые Ваши предложения и интересы в процессе проектирования, без проекта нет смысла разговаривать

Присутствующий: Наши планы не совпадают с Вашими, Вы лишаете собственников их участков, мы не хотим принимать Ваш проект

Кутузов В.И.: Вы же тоже требуете красную линию? Мы говорим о планировке, всего лишь! Мы междуем собственную территорию

Борзяк Ю.О.: В данном случае речь идёт о том, что вся транспортная система, проходит не на собственности Вашей, как Вы говорите про собственников, которые согласны с этим, а через территорию иных собственников, которые не согласны с этим. Поэтому собственники беспокоятся. У нас ещё возражения поступили, что парковки оказывают негативное влияние, санитарная зона от размещённых садов, транспортную систему оспаривают и предлагают рассматриваемые проекты отклонить в полном объёме. У меня большие вопросы по поводу социальной инфраструктуры. Меня, как представителя города это волнует. Вы заявляете разместить 6000 жителей, это колоссальное заявление, где они будут ходить в школы, больницы, то что Вы показали мне оранжевым прямоугольником, этого недостаточно! Нужно понимать, как это будет строиться? Как развиваться? В каком объёме?

Проектировщик: На уровне проекта планировки не учитывается планировка будущих объектов, но существуют градостроительные расчеты, о том, что количество 800 мест, они взяты не просто так.

Борзяк Ю.О.: Поясните

Проектировщик: В соответствии проектирования Аксайского городского поселения, устанавливают количество учащихся для таких объектов на 1000 человек. Следовательно, учитывая наше количество проживающих, 5800 человек, получается 800 мест плюс запас. Этого достаточно.

Борзяк Ю.О.: Вы хотите сказать, что на население почти 6000 человек, школы на 800 мест будет достаточно? И мы понимаем территориальную удаленность от города Аксая.

Проектировщик: Градостроительные нормы предусматривают радиус обслуживания.

Васильева Т.Ф.: За чей счёт будет строительство?

Проектировщик: За счёт застройщика

Борзяк Ю.О.: Ещё вот очень беспокоит меня выезд через СНТ «Надежда-Ива». Мы, когда утверждали проект планировки и межевания, жители данной территории были категорически против выезда. Это немыслимо через жилую застройку пустить поток машин.

Кутузов В.И.: Есть жалобы?

Чуцков А.М.: Нам раньше говорили, что он будет проходить через смежную территорию, что она нас не коснётся

Проектировщик: Указывая на картинку, показывает, где будет выезд

Борзяк Ю.О.: За счёт какой территории вы планируете его делать?

Проектировщик: За счёт муниципальной

Борзяк Ю.О.: Там есть не разграниченная земля?

Проектировщик: Там есть разграниченная и не разграниченная

Борзяк Ю.О.: Я у Вас и спрашиваю, за счёт какой территории вы планируете делать выезд?

Проектировщик: За счёт муниципальной и территории собственников. Что бы Вам всю информацию донести в точности, нам нужно разработать проект и вынести его на публичные слушания

Борзяк Ю.О.: Мы сейчас задаём вопросы, так как мы оговаривали, что данный проект планировки, будет основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки. Нужно понимать насколько серьёзен этот вопрос и как эта территория будет развиваться. Пока не убедительна Ваша информация. Спасибо всем большое, в течение 10 дней представляйте пожалуйста, свои письменные предложения, возражения для проекта планировки

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

Заместитель председателя комиссии:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства

Борзяк Ю.О.

(должность)

(подпись)

Секретарь комиссии:

*руководитель группы архитектурных работ
отдела архитектуры и градостроительства*

Егорочкина Т.Г.

(должность)

(подпись)