

Председателю комиссии по организации
и проведению публичных слушаний
Агрызкову Александру Михайловичу

от собственника земельных участков
Живилова В.В.

Уважаемый Александр Михайлович!

Настоящим направляем в Ваш адрес проект планировки и проект межевания территории разработанный и изготовленный на основании Распоряжения Администрации Аксайского городского поселения №197 от 22.07.2019 г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в г. Аксай Ростовской области, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9406 (ул. Авиаторов, 7), а также территорию коттеджного поселка «Тихий Дон».

Просим Вас до принятия решения рассмотреть на заседании комиссии по организации и проведению публичных слушаний, а также на публичных слушаниях 30.10.2019 года в 17-15, назначенные Постановлением Администрации Аксайского городского поселения № 870 от 15.10.2019 г. «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в г. Аксай Ростовской области, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9406 (ул. Авиаторов, 7), а также территорию коттеджного поселка «Тихий Дон»» графические материалы и текстовую часть проекта планировки и проекта межевания, содержащие данные по территории «Тихий Дон» и земельных участков, включенных в ранее утвержденный проект планировки и проект межевания (Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 17.01.2019 г. № 39 «Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57».

Данное предложение внесено в связи с необходимостью следования единой концепции развития территории, общей социальной и инженерной инфраструктуры объектов, а также с целью приведения документации по планировке территории Аксайского городского поселения в соответствие действующему законодательству и единообразному толкованию утвержденной документации по планировке территории.

Дополнительно сообщаем, что изменения в отношении территории включенной в ранее утвержденный проект коснулись этажности объектов (малоэтажная жилая застройка – 3-4-хэтажные многоквартирные дома), что даже после проведения дополнительных расчетов не повлекло за собой изменений в обеспеченности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Также на рассмотрение комиссии предлагается вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении планируемых объектов капитального строительства (индивидуальных жилых домов) в отношении минимального отступа от границы земельного участка разрешить 3 метра вместо 5 метров (в соответствии с действующей редакцией ПЗЗ) со стороны улицы Тихий Дон (земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13965 Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, часть из которого занимает улица Тихий Дон)

расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами:

61:02:0600010:13841 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Гвардейская, 42/10)

61:02:0600010:13882 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Гвардейская, 40/7)

61:02:0600010:14016 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Гвардейская, 31/12)

61:02:0600010:13881 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Гвардейская, 29/9)

61:02:0600010:13880 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Воскресенская, 22/11)

61:02:0600010:14017 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Воскресенская, 24/14)

61:02:0600010:13844 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Воскресенская, 13/13)

61:02:0600010:15602 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Воскресенская)

61:02:0600010:13845 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Преображенская, 12/15)

61:02:0600010:15601 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Преображенская)

61:02:0600010:14468 (Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Тихий Дон, 18/3)

61:02:0600010:13975 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Конная, 2/20)

61:02:0600010:13918 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, ул Конная, 3/22)

61:02:0600010:13919 (Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, пер Озерный, 2/24)

а также вновь образуемые земельные участки в соответствии с рассматриваемым и утверждаемым проектом планировки и проектом межевания.

Указанное отклонение обосновывается тем, что земельные участки расположены на перекрестке двух улиц: основной, к примеру, Гвардейской (вдоль которой размещены коммуникации и тд) и второстепенной улицы Тихий Дон, собственники земельного участка вынуждены соблюдать отступы с обеих сторон по 5 метров, что значительно сокращает эффективность использования земельного участка, не затрагивая интересов третьих лиц. Улица Тихий Дон спроектирована таким образом, что она не является основной артерией коттеджного поселка, а въездные группы земельных участков располагаются с «выходом» на основные улицы (Воскресенская, Преображенская, Конная, Гвардейская, Вольная, а также переулок Озерный)

На основании изложенного 30.10.2019 года просим вас вынести на рассмотрение на публичных слушаниях общий проект планировки и проект межевания, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в отношении земельных участков, указанных выше, а также разместить на официальном сайте в сети Интернет с целью получения замечаний и предложений по указанному проекту до принятия итогового решения комиссией.

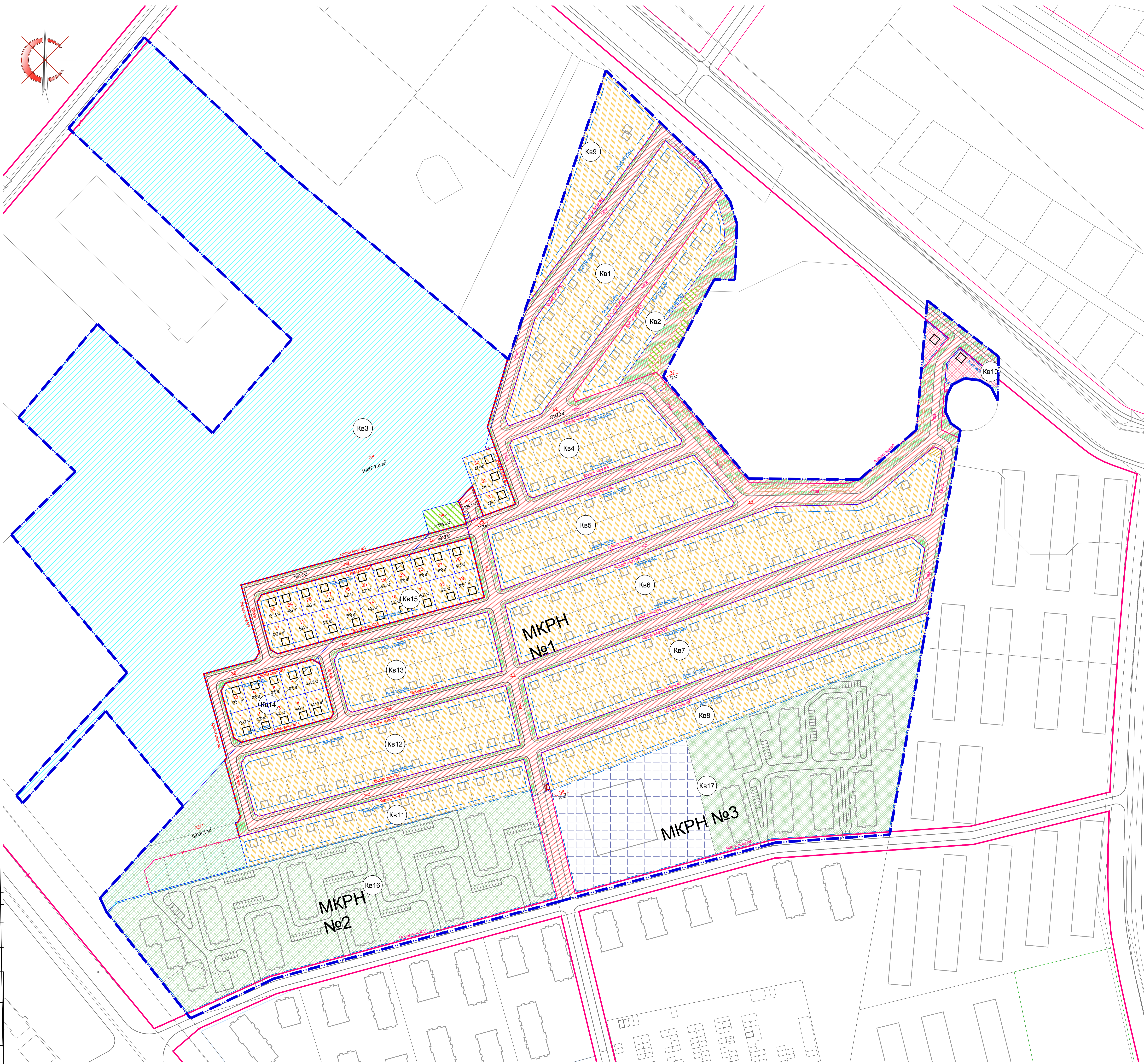
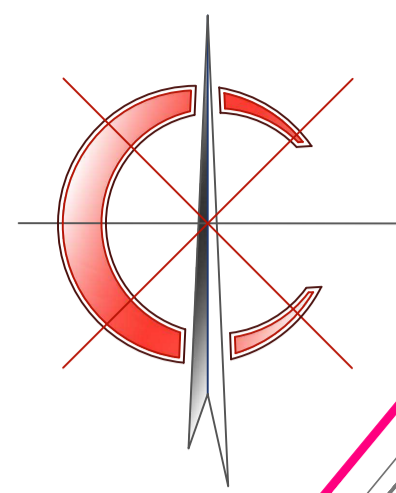
Приложение:

1. Проект планировки и проект межевания территории (текстовая и графическая части) – демонстрационная версия.

29.10.2019 г
Живилов В.В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- — — — — Границы проекта планировки
 - — — — — Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры
 - — — — — Установленные красные линии
 - — — — — Улицы, проезды, проходы, тротуары, дорожки
 - — — — — Линия застройки
 - — — — — Границы формируемых участков
 - — — — — Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
 - Участки индивидуальной жилой застройки
 - Участки многоквартирной жилой застройки (3-4 этажа)
 - Участки для размещения объектов коммерческого назначения
 - Участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Участки спортивных сооружений и детских игровых площадок
 - Участки культурно-досуговых объектов
 - Озеленение общего пользования
 - Территория общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов
 - Участки зон градостроительного использования
 - КПП
 - Номера кварталов
 - 32 Номера земельных участков
 - 4462 м² Площадь вновь образуемых земельных участков

101/ПГС-2019-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории в Аскал Ростовской области, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61/02/005010/04/06 (ул. Амагаторов, 7), а также территорию коттеджного поселка "Линия Движ."					
Имя	Колуч.	Лист	Рисок	Подпись	Дата
Директор	Мамонтов А.В.	2019			
ГМП	Мамонтов А.В.	2019			
Разработчик					
Проект межевания территории					Стадия
Основная часть					Лист
					Листов
Чертеж межевания территории, М1:1000					ФМ
					3
					4

Лист № 3 из 4
 Подпись: _____
 Дата: _____