



**Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в
правила землепользования и застройки
Ахсайского городского поселения**

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

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ахсайского городского поселения Ахсайского района Ростовской области, утвержденные Решением Собрании депутатов Ахсайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86

г. Ахсай	"11" июня 2020
Место проведения:	Дом Культуры «Молодежный», г. Ахсай, ул. Толпинского, 114.
Инициатор проведения:	Собрание депутатов Ахсайского городского поселения
Время проведения:	05 июня 2020 с 17 часов 15 минут до 17 часов 45 минут.
Основание для проведения публичных слушаний:	Постановление Администрации Ахсайского городского поселения от 25.03.2020 № 194 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахсайского городского поселения Ахсайского района Ростовской области» (размещено на официальном сайте Администрации Ахсайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Ахсайского района «Ахсайские ведомости» от 27.03.2020 № 21 (1232); Решение Собрании депутатов Ахсайского городского поселения от 09.04.2020 № 289 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахсайского городского поселения Ахсайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрании депутатов Ахсайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86» (размещено на официальном сайте Администрации Ахсайского городского

	поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» от 17.04.2020 № 25 (1236)
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области (далее - проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского городского поселения от 25.03.2020 № 194. Данное постановление размещено на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» от 27.03.2020 № 21 (1232).

Проект правил землепользования и застройки размещен на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликован в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» от 17.04.2020 № 25 (1236).

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки назначены решением Собрании депутатов Аксайского городского от 09.04.2020 № 289. Данное решение размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» от 17.04.2020 № 25 (1236).

Сообщение о начале публичных слушаний размещено на информационном стенде в Администрации Аксайского городского поселения по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.

Экспозиция проекта правил землепользования и застройки осуществляется в период с 17.04.2020 до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» в помещении Администрации Аксайского городского поселения по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108

В период с 17.04.2020 по 05.06.2020 принимались вопросы, предложения и замечания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.

Тема публичных слушаний отражена в протоколе публичных слушаний от 05.06.2020.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения выполнен в соответствии требованиями ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

Руководствуясь статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положением о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области,

утвержденным Постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 13.02.2017 № 92 комиссия по подготовке проекта о внесении изменений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области приняла следующие решения:

1. Публичные слушания по вопросу о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86, признать состоявшимися.

2. Принять следующие решения по поступившим предложениям и замечаниям к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области:

Заявитель	Суть предложения	Результат
ООО «Родничок», 63.20-ОЮ/412 от 26.02.2020	внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны Р-3, дополнив условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Религиозное использование» (код. 3.7.), при наличии проектных предложений	Удовлетворить
Администрация Аксайского городского поселения, 18.03.2020	отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120116:2900 к территориальной зоне Ж-3 к подзоне «Б»	Удовлетворить
Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, 19.6.1/197 от 25.02.2020	внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны С-2, дополнив основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Историко-культурная деятельность» (код 9.3)	Удовлетворить
Администрация Аксайского городского поселения, 07.02.2020	отнести земельные участки под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Аксай, ул. Крупской, д. 4,5,6 к территориальной зоне ОЖ-1	Удовлетворить
ООО «Родничок», 63.20-ОЮ/809 от 15.05.2020	внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны Р-3, дополнив условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства: «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) при наличии проектных предложений	Удовлетворить
Администрация Аксайского городского поселения, 20.05.2020	внести изменения в градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) (статья 27 Правил) в части наименования, параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно разрешенного вида использования земельного участка «магазины»	Удовлетворить

Текстовую часть правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области в части нижеуказанных статей изложить в следующей редакции:

1. Часть 3 статьи 21 Правил (зона жилой застройки третьего типа (Ж-3) слова: «Подзона «Б» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/03,

Ж-3/04, Ж-3/10» заменить словами: «Подзона «Б» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/03, Ж-3/04, Ж-3/10, Ж-3/22».

2. Статью 27 Правил (зона размещения объектов социального назначения (ОС) в части наименования, параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно разрешенного вида использования земельного участка «магазины» изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, до 150 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Статью 36 Правил (зона рекреационного строительства (Р-3) дополнить условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства: «религиозное использование» (код 3.7.), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) с установлением параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей- 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	

3. Статью 39 Правил (зона режимных объектов (С-2) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность» (код 9.3), наименованием основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства с установлением параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил;

Графическая часть:

1) Изменить зону Ж-2 на зону Ж-3 в отношении земельного участка с кадастровыми номером 61:02:0120116:2900.

2) Изменить зону Ж-1 на зону ОЖ-1 в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Аксай, ул. Крупской, д. 4,5,6.

3. Рекомендовать главе Администрации Аксайского городского поселения направить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Собранию депутатов Аксайского городского поселения для рассмотрения вопроса об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.

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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подписи членов комиссии:

1. Бобков
Дмитрий Александрович
_____ - заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам, председатель комиссии
2. Тонаканян
Натиа Сейрановна
_____ - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, заместитель председателя комиссии
3. Шумейко
Дарья Александровна
_____ - руководитель подразделения архитектурных работ отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, секретарь комиссии
4. Духова
Анастасия Андреевна
_____ - начальник сектора градостроительства отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения
5. Кириченко
Игорь Сергеевич
_____ - главный архитектор Аксайского района
6. Ткачев
Григорий Николаевич
_____ - депутат Собрания депутатов Аксайского городского поселения
7. Комкин
Олег Юрьевич
_____ - депутат Собрания депутатов Аксайского городского поселения