

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 проекту планировки и межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 22

г. Аксай

"22" декабря 2015

Место проведения: Актный зал Администрации Аксайского городского поселения, улица Гулаева, 108.

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 01 декабря 2015 года № 898 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 22».

Опубликовано: 11 декабря 2015 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 81 (800).

Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в секторе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения в период с 11 декабря 2015 года по 22 декабря 2015г.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний:

Председатель комиссии

Глава Аксайского городского поселения

Головин А.В.

Заместитель председателя комиссии

Начальник отдела архитектуры, градостроительства, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения

Борзяк Ю.О.

Секретарь комиссии

Егорочкина Т.Г.

Инженер сектора архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения

Члены комиссии:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Начальник сектора архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения | Ревин А.В. |
| 2. Начальник сектора муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения | Умеренко Д.И. |
| 3. Главный архитектор Аксайского района Ростовской области | Долиненко Л.А. |
| 4. Депутат Собрании депутатов Аксайского городского поселения | Ткачев Г.Н. |

Присутствовали

Общее количество присутствовавших четырнадцать человек

Повестка слушаний:

Рассмотрение проекта планировки и межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 22.

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников слушаний:

- Заявлений и предложений не поступало.

Вопрос № 1:

В соответствии с повесткой дня со вступительным словом выступил начальник сектора архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения Ревин А.В. о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний.

Далее Ревин А.В. представил проект. Цель: отмежевать земельные участки под многоквартирными домами, отмежевать дороги, участки для детских и спортивных площадок, определить возможность формирования участка под новое строительство.

После чего присутствующим было предложено перейти к обсуждению.

В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:

Председатель ТСЖ «Квартал»22/3: откуда будет осуществляться подъезд к планируемому дому?

Ревин А.В.: в соответствии с проектом возможно осуществить два подъезда к земельному участку.

Председатель ТСЖ «Квартал»22/3: использовать проезд между домами 22/3 и 22/2 невозможно: там бугор, гора, стоит бетонный забор, для удерживания оползня, во вторых там идут практически все линии связи, идет водопровод в воинскую часть, идет канализация. Там и сейчас сложность с подъездом.

Ревин А.В: сети могут переноситься.

Председатель ТСЖ «Квартал»22/3: есть техническое заключение по дому 22/3, в котором говорится, что дом находится в предаварийном состоянии. Дом панельный, всё сыпется, трескается, движется. Поэтому новое строительство может разрушить дом. В районе формируемого земельного участка расположены карстовые пещеры. По мнению экспертов ниже нашего дома строить ничего нельзя.

Автухов О.А: Какого размера планируются земельные участки под существующими жилыми домами? Чьи будут внутриквартальные проезды?

Ревин А.В: Дороги муниципальное образование оставляет себе, потому что, если дороги будут в собственности жителей многоквартирных домов, Администрация не сможет принимать участие в их ремонте и реконструкции. Размер земельных участков рассчитывался исходя из общей площади дома. Чем больше дом, тем соответственно и площадь под домом больше.

Далее рассматривали планшеты, и шло обсуждение относительно конфигураций и размеров формируемых участков под домами. Приглашенные высказывали желание формировать участки под отмостку домов, не включать придомовую территорию.

Далее перешли к обсуждению детских площадок.

Председатель ТСЖ «Квартал»22/3: планируемые Вами детские и спортивные площадки бесперспективные, так как в данных местах сильные ветра. Там никого не будет на площадках только пыль и грязь. Мы можем предложить в других местах площадки, где детям действительно будет хорошо. С трассы все время дует: зимой – холод, а летом сплошная пыль.

Ревин А.В: места под детские площадки искали исходя из свободной площади вне площади под домами.

Председатель ТСЖ: удобное место для детской площадки – ниже дома 22/3. На данный момент там пустырь.

Председатель ТСЖ «Военный городок»: между домами 22/1 и 22/2 тоже возможно разместить площадку: ровный участок и от трассы далеко. Как начисляется налог на землю?

Автухов О.А: 1. Никаких решений собственников не надо. Когда кадастровый план утвержден и земельный участок выделен под домом, то люди, даже если никуда не сдавали документы, будут пропорционально от площади платить налог на землю. 2. Этот земельный участок жильцам необходимо содержать. Согласно жилищного кодекса – это является общедомовой собственностью. 3. Плюс 10 м прилегающей территории от границы земельного участка согласно городского постановления надо

содержать в порядке. Когда земля передается многоквартирному дому, она становится общедомовым имуществом.

Кириченко И.С. обратил внимание, что проектировщики обязаны предоставить расчеты, по которым исчислялась площадь участков под домами (в проектной документации расчет отсутствует).

Председатель ТСЖ: Сейчас площади под домами отличаются несоразмерно. Дома одинаковые, а площади отличаются значительно.

Кириченко И.С: Замечания: 1. В техзадании (приложение к муниципальному контракту) не указана цель разработки проекта планировки. 2. Отсутствует сводный план инженерных сетей (на стадии проектирования необходимо собрать сведения возможного инженерно-технического обеспечения). 3. На схемах не указано, что формируется участок под многоквартирный дом. Назначение указано только в пояснительной записке. 4. Согласно проекта планировки санитарно-защитная зона котельной – 50 м. Эту зону необходимо показать.

Ревин А.В. подвел 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)

ТСЖ «Квартал»: Вы планируете строительство многоквартирного жилого дома. А откуда планируется подъезд к дому?

Ревин А.В.: Все эти моменты будут планировать проектировщики. Если подъезд там будет затруднен или невозможен, то и строительства не будет.

ТСЖ: На территории планируемого жилого дома проходят коммуникации воинской части.

Ревин А.В.: В любом случае все коммуникации будут переноситься и будут проводиться соответствующие работы.

ТСЖ: У дома 22/3 есть техническое заключение. Согласно этому заключению дом находится в предаварийном состоянии. Строительство, которое вы планируете разрушит дом 22/3.

Ревин А.В.: Перед строительством будут проведены соответствующие работы по выявлению возможных угроз.

ТСЖ: В чьей собственности будет находиться придомовая территория, а именно дороги?

Ревин А.В.: Дороги будут муниципальной собственностью.