



## Администрация Аксайского городского поселения

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

### ПРОТОКОЛ результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области

г. Аксай

"16" января 2017 г.

- Место проведения:** МБУК АГП «ДК «Молодежный», по адресу: г. Аксай, ул. Толпинского, 114.
- Инициатор проведения:** Администрация Аксайского городского поселения.
- Время проведения:** с 17 часов 15 минут до 18 часов 00 минут.
- Основание для проведения публичных слушаний:** Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 13.12.2016 № 921 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».
- Опубликовано:** 16 декабря 2016 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 134 (946).

Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в секторе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения [gorod-aksay.ru](http://gorod-aksay.ru), в период с 16 декабря 2016 года по 16 января 2017 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  
имущества Администрации  
Аксайского городского поселения

Борзяк Ю.О.

**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
2. Главный архитектор Аксайского  
района Ростовской области
3. Депутат Собрания депутатов  
Аксайского городского поселения

Ревин А.В.

Долиненко Л.А.

Ткачев Г.Н.

Присутствовали

Общее количество присутствовавших

Пятьдесят человек

**Повестка слушаний:****В повестку дня включен один вопрос:**

**«Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».**

**Борзяк Ю.О.:** Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний. Сегодня 16 января 2016 г. проводятся публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области. В соответствии с постановлением Администрации Аксайского городского поселения № 921 от 13.12.2016 г. «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области». Публичные слушания проводит комиссия по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Аксайского городского поселения Аксайского района.

**Борзяк Ю.О.** - ознакомила с порядком проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний.

Далее Борзяк Ю.О. представила планируемые изменения в Правила землепользования и застройки на основании поступивших заявлений в Администрацию АГП и по инициативе Администрации АГП.

После чего присутствующим было предложено перейти к обсуждению.

**В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:**

**Бережная И.В.:** попросила уточнить по поводу земельных участков под гаражами по ул. Дружба в г. Аксае.

**Борзяк Ю.О.:** Ваши заявления, которые поступали в Администрацию Аксайского городского поселения по поводу внесения гаражей в ПЗЗ, чтобы Вы могли реализовать свои права на выкуп земельного участка под гаражом, были удовлетворены: территория, занимаемая под гаражами отнесена к зоне жилой застройки третьего типа (Ж-3), в градостроительном регламенте которой имеется условно-разрешенный вид использования земельного участка - «Обслуживание автотранспорта».

**Комкин О.Ю.:** Как будут проводиться публичные слушания для людей? Каждый будет идти сам со своим гаражом на публичные слушания?

**Борзяк Ю.О.:** Мы заявителям предлагаем всегда организоваться совместно. По закону собственник земельного участка обращается с заявлением для реализации своих прав. Заявлений было много. Всем, кто писал и обращался с заявлением, им сразу будет присвоен условно-разрешенный вид использования земельного участка после утверждения Решением собрания депутатов Аксайского городского поселения проекта внесения изменений в ПЗЗ. После этого будет возможно выкупать земельные участки под гаражами.

**Зиновнов В.Ю.:** Подскажите, что подразумевала категория ОЖ-2, под которой была данная территория з.у., и что подразумевает Ж-3, в которую её внесли?

**Борзяк Ю.О.** пояснила, что зона ОЖ-2 не предполагает размещение гаражей, а зона Ж-3 напротив.

**Комкин О.Ю.:** В зоне общественно-делового назначения (ОД) для разрешенного использования объекта капитального строительства «гостиницы» установлено предельное количество этажей 8, высота 30 м. В то же время в зоне multifunctional застройки второго типа (ОЖ-2) для среднеэтажной застройки установлено предельное количество этажей 8, высота 25 м. Это ошибка?

**Борзяк Ю.О.:** Возможно это техническая ошибка. Ваше замечание будет рассмотрено.

**Комкин О.Ю.:** При проектировании многоквартирных домов мы руководствуемся параметрами, которые заданы в ПЗЗ. Параметры по парковкам определяются СНиПом. Вы не можете задавать параметры вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, потому что они не относятся к разрешительному виду, они выбираются к основным, т.е. не регламентируются разрешительной документацией. А Вы задаёте параметр - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок с количеством машиномест не менее 75% от количества квартир.

**Борзяк Ю.О.:** Ваше замечание будет рассмотрено.

**Комкин О.Ю.:** Во всех параметрах жилых зон – Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОЖ, у Вас увеличивается минимальная площадь земельного участка на котором можно строить дом, но при этом у Вас увеличивается площадь застройки с 60% до 80% по сравнению с действующей редакцией.

**Борзяк Ю.О.:** В действующей редакции ПЗЗ площадь застройки установлена только для индивидуальных жилых домов. Предельные параметры для большинства объектов капитального строительства не были прописаны ПЗЗ, теперь вносятся, со временем, что-то может опять поменять.

**Комкин О.Ю.:** Мы всё пробуем, а когда будем работать нормально? Чтобы все были удовлетворены.

**Руденко И.В.:** В городе с газом, электроэнергией, водой становится хуже. Город более плотно застраивается, сети старые. Было бы неплохо установить, что в крупных районах запрещено строительство без строительства накопителей. Основание – количество домов, или количество жильцов.

**Борзяк Ю.О.:** Поэтому ограничена этажность, поэтому жилые зоны стараемся менять на производственные. Все надо обосновать нормативно.

**Комкин О.Ю.:** Мы говорим о том, что 75% парковочных мест. Знает ли проектировщик какое количество людей проживает в Аксае? И сколько машин числится в городе Аксае? Чтобы эту цифру проверить на соответствие.

**Борзяк Ю.О.:** На сегодняшний день не соответствует.

**Комкин О.Ю.:** Для чего тогда этот параметр вводить?

**Борзяк Ю.О.:** На будущее, чтобы улучшить качество жизни.

**Комкин О.Ю.:** С детства мы слышим, что в будущем у всех все будет. Мы не должны жить в будущем, мы должны жить сейчас.

**Борзяк Ю.О.:** Сейчас мы пытаемся создать комфортную среду для проживания. Увеличив парковочные места, мы сокращаем количество жителей в доме.

**Комкин О.Ю.:** Если Вы требуете парковки, где тогда дороги и расширение дорог?

**Борзяк Ю.О.:** На сегодняшний день СНиПом предусмотрено 30%. Чего можно добиться с таким параметром? Город будет расти ввысь, будет увеличиваться количество квартир, а парковочных мест не будет. Где парковаться?

**Комкин О.Ю.:** Как застройщик я не против 100 машиномест на 100 квартир разместить. Но где дороги? Где вы их будете делать?

**Борзяк Ю.О.:** Это у меня, как органа местного самоуправления, к Вам депутатам вопрос: где дороги? Это Вы можете с инициативой выйти на строительство дорог. Я выношу Вам, как законодателям, этот проект, чтобы улучшить жизнь людей, качество жизни людей. 75% парковок от количества квартир: сократится количество квартир, увеличится площадь благоустройства. Даже, если там не будет такого количества машин, будет ещё лучше. Будут меньше строить.

**Комкин О.Ю.:** Вы говорите: меньше строить будут. Сейчас у нас жилье самое дешевое нормальное. По вводу жилья мы в первой десятке. После принятия ПЗЗ что будет?

**Борзяк Ю.О.:** Нам не надо быть в первой десятке.

**Комкин О.Ю.:** Нам не нужно развиваться?

**Борзяк Ю.О.:** Нам нужно развиваться. Но надо развивать качество жизни.

**Комкин О.Ю.:** Если город не растет, то это не будет развитие. Город стал расти последние 5 лет, до этого стоял, как консерва.

**Руденко И.В.:** Зарубежные западные города не развиваются и чувствуют себя прекрасно.

**Борзяк Ю.О.:** Проектом представлено нововведение – это по поводу разработки проектов планировки и межевания на развивающейся территории. Сейчас в границах города много не развитых территорий. Собственники межут земли без проектов планировки, продают земельные участки без коммуникаций, дорог, потом люди сталкиваются с проблемами. В Правилах указано, что на таких территориях необходимо развитие и утверждение проектов планировки и межевания.

**Руденко И.В.** поинтересовался об организации новой подзоны в квартале, ограниченном ул. Карла Либкнехта, ул. Дзержинского, ул. Советская, ул. Коминтерна.

**Борзяк Ю.О.:** В данном квартале выделена подзона Ж-1/11 с параметрами характерными только для этой подзоны. Внесение изменений было произведено в соответствии с утвержденным проектом планировки. Проект планировки разрабатывался на весь квартал. Проектом предусмотрено размещение в части квартала, со стороны ул. Карла Либкнехта, малоэтажных многоквартирных жилых домов (для последующего внесения изменений в ПЗЗ непосредственно для этой части квартала), с сохранением существующей индивидуальной жилой застройкой в оставшейся части квартала.

**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)