



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА АЗОВА**

ПРОТОКОЛ

22.12.2016 № 12

Публичных слушаний

Председательствующий: Гордов Сергей Валентинович - главный архитектор.

Секретарь — Ковалевич М.Н., ведущий инженер отдела по строительству и архитектуре.

Присутствовали: 9 чел. (список прилагается).

Повестка дня:

ВОПРОС № 1. Рассмотрение проекта решения Азовской городской Думы «О внесении изменений в решение Азовской городской Думы от 08.10.2009 № 336».

Докладчик: Ковалевич Марина Николаевна — ведущий инженер отдела по строительству и архитектуре.

СЛУШАЛИ:

Ковалевич М. Н. — ведущего инженера отдела по строительству и архитектуре. Сообщила следующее.

В соответствии с Предписанием министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Градостроительным кодексом РФ отделом по строительству и архитектуре проведена корректировка Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Азов» а именно: включены предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков, минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного, максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства, минимальная/максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования, максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка для индивидуального жилищного строительства, максимальная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков для объектов индивидуального жилищного строительства, минимальные отступы от границ земельных участков иных видов разрешенного использования, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов индивидуального жилищного строительства, максимальный процент застройки в границах земельного участка иных видов разрешенного использования. В каждой территориальной зоне прописаны основные, условные, вспомогательные виды использования земельных участков.

Вопросы к докладчику:

1) Бондаренко Н.П. – помощник депутата Байер Е.А.

Поинтересовался: в изменениях ПЗЗ г. Азова прописано предельные параметры – не нормируются, как это трактовать?

Гордов С.В. – главный архитектор города Азова.

Пояснил, что данные изменения в ПЗЗ г. Азова конкретно прописаны для земельных участков с разрешенным видом использования «индивидуальное жилищное строительство». Для объектов иного назначения данные град. регламенты не прописаны, так как данные вопросы можно решить только при рабочем проектировании.

РЕШИЛИ:

По результатам рассмотрения вопросов предлагается принять заключение о результатах публичных слушаний: направить проект решения Азовской городской Думы «О внесении изменений в решение Азовской городской Думы №336 от 08.10.2009».

Проголосовали:

За – 9 чел., против – 0, воздержались – 0.

ВОПРОС № 2. Рассмотрение проекта планировки и межевания территории в районе пр. Литейного, 1 в г. Азове с разрешенным видом использования «для размещения промышленных объектов».

Докладчик: Старцев Илья Александрович – ГИП МП г. Азова «ГЦТИ АиС».

СЛУШАЛИ:

Старцева Илью Александровича – ГИП МП г. Азова «ГЦТИ АиС».

Сообщил, что земельный участок, являющийся объектом разработки данного проекта планировки, расположен в юго-западной части г. Азова по адресу: Ростовская область, г. Азов, проезд Литейный, 1. Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Азов» в территориальной зоне П 2.

Проект планировки земельного участка разработан на основании требований нормативных документов:

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Азов», утвержденного решением городской Думы от 08.10.2009 №336;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ с изм. от 03.07.2016 №190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ с изм. от 15.07.2016 №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями и дополнениями от 10.07.2010г.;

По климатическим характеристикам согласно СНиП 2.01.01-85 «Строительная климатология и геофизика» участок относится к климатическому району ШВ и характеризуется следующими показателями :

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 220С;

Расчетная нагрузка для 1 снегового района согласно СНиП 2.01.07-85-120 кг/м2;

Нормативная нагрузка для III ветрового района – 38 кг/м2;

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,9 м;

Район строительства несейсмичен.

Рельеф участка спокойный.

Архитектурно – планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка, планировочными ограничениями.

На территории, свободной от твёрдых покрытий, предполагается устройство газона, цветников и декоративных пород кустарников.

Отвод ливневых и талых вод с участка производится открытым способом. Элементам благоустройства придаются уклоны, обеспечивающие сброс поверхностного стока с территории.

1. Земельный участок входит в перечень исторических поселений согласно приказу от 29 июля 2010 года.
2. Земельный участок не входит в зону территории объекта культурного (археологического) наследия регионального значения – «Городище Азак-Таны с некрополем».

Рассматриваемая территория ограничена:

- с севера – земельным участком с кадастровым номером 61:45:0000291:157, с разрешенным видом использования «под строительство гаражей-стоянок»
 - с востока – земельным участком с кадастровым номером 61:45:0000291:219 с разрешенным видом использования «Под строительство производственной базы»
 - с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:45:0000291:1531 с разрешенным видом использования «Для размещения промышленных объектов»
 - с юга – земельным участком с кадастровым номером 61:45:0000291:143
- Координаты границ территории показаны на схеме межевания.

Настоящий проект планировки и межевания территории, с разрешенным видом использования "под производственную площадку", по адресу: Ростовская область, г. Азов, проезд Литейный, 1 выполнен на основании:

1. Письма-заказа от 29.08.2016 года. Подписанного Сонкиным С.В., Переславцевым К.И.;
2. Съёмки текущих изменений, (предоставленной заказчиком);
3. Выписки из единого государственного реестра прав на земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000291:1531, принадлежащий на праве общей долевой собственности Переславцеву К.И. и Сонкину С.В.;
4. Постановления администрации города Азова № 1360 от 20.07.2016г., «О подготовке документации по планировке и межеванию территории».

Цель данного проекта планировки и межевания заключается в перераспределении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (на основании пп.2 п. 1 ст.39.28, в соответствии со ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации) и земельных участков находящихся в собственности Переславцева К.И. и Сонкина С.В. с кадастровыми номерами 61:45:0000291:1531 и 61:45:0000291:1532 по проезду Литейному, 1 в г. Азове, с разрешенным видом использования «Для размещения промышленных объектов»

Прирезаемый участок имеет сложную форму, общая площадь проектируемой территории составит 6456,45 кв.м.

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) федерального значения на Территории и в непосредственной близости от планируемой территории не расположены. Размещение планируемых линейных объектов федерального значения схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, на Территории не предусмотрено.

Рассматриваемая территория находится в юго-западной части г.Азова.

Подъезд к планируемой территории осуществляется с проезда Литейного.

Состав движения: легковые автомобили, грузовые автомобили, автобусы.

Проезд к планируемой территории предусматривается через земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000291:1592, принадлежащий Сонкину С.В. и Переславцеву К.И.

К проектируемой территории обеспечен удобный доступ для различных видов транспортных средств.

Данный земельный участок располагается в зоне предприятий и складов V-IV классов вредности, согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Азов» в территориальной зоне Р 2.

На данной территории возможно размещение производственных или складских предприятий вследствие чего социальная инфраструктура в данном проекте не рассматривалась.

Остановочный пункт маршрута общественного пассажирского транспорта для внешних связей расположен на расстоянии не более 100м. от планируемой территории.

Зоны с особыми условиями использования.

В соответствии действующим законодательством основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:

- Защитно-охранная зона газопровода низкого давления ст 50 с.д., проходящего по границе данного земельного участка (защитно-охранная зона 2 м.)
- Защитно-охранная зона водопровода, проходящего по границе данного земельного участка (защитно-охранная зона 5 м.)

Мусороудаление ТОП со специально оборудованных площадок будет производиться в централизованном порядке в соответствии с действующими на территории города нормативными правовыми документами с последующим захоронением на соответствующем полигоне.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение данный проект не предусматривает.

Электроснабжение

Электроснабжение данный проект не предусматривает.

К земельным участкам предусмотрен подъезд пожарной автомашины по существующим автодорогам с твердым покрытием.

Данный земельный участок располагается на равнинной местности и не подвержен природным чрезвычайным ситуациям, а именно: ЧС сейсмического характера, ЧС оползневой и обвальной ситуациям, ЧС селевого и лавинного характера.

Участок строительства, используемые строительные материалы и изделия, данного объекта в соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности» №3-ФЗ от 09.01.96 г. должны удовлетворять требованиям «Норм радиационной безопасности» (НРБ-99) СП 2.6.1.758-9 и «Основных санитарных правил обеспечения радиационной безопасности» (ОСП ОРБ-99) СП 2.6.1.799-99.

Внешние грузовые и пассажирские перевозки в г. Азове, Ростовской области обслуживаются автомобильным и железнодорожным транспортом.

Пассажирские и грузовые перевозки воздушным транспортом осуществляются аэропортом в г. Ростове-на-Дону.

На проектируемую территорию проезды осуществляются через существующий проезд Литейный.

Вопросы к докладчику:

1) Шаталов С.Н. – начальник юридического отдела.

Уточнил, что в соответствии с ситуационным планом видно, что на перераспределяемом земельном участке находится ж/д ветка. Необходимо уточнить правообладателя ж/д ветки, запросив информацию в ГУПТиРО, в Батайской дистанции пути, в Департаменте имущественных отношений г. Азова, архиве Росреестра, у правообладателей смежников земельных участков, в территориальном Управлении Росимущества РФ, МП г. Азова «ГЦТИАиС», кадастровая палата РО.

Старцев И.А. - ГИП МП г. Азова «ГЦТИ АиС».

Пояснил, что ж/д путь по факту на указанном земельном участке отсутствует. Данную информацию выясняли устно, правообладатель ж/д ветки найден не был. Для уточнения информации будут сделаны запросы в вышеуказанные организации.

РЕШИЛИ:

По результатам рассмотрения вопросов предлагается отказать в утверждении проекта планировки и межевания территории в районе пр. Литейного, 1 в г. Азове с разрешенным видом использования «для размещения промышленных объектов» до получения письменных ответов от правообладателя ж/д пути.

Проголосовали: За – 9 чел., против – 0, воздержались – 0.

Председательствующий

Секретарь

С.В. Гордов

М.Н. Ковалевич

Список участников публичных слушаний состоявшихся 22.12.2016

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1	Бондаренко Н.П.	Помощник депутата Байер Е.А.;
2	Галандич А.М.	Председатель ГСК «Западное»;
3	Гузенко А.В.	представитель филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»;
4	Кайстров В.Н.	Ведущий специалист Департамента имущественно-земельных отношений города Азова;
5	Писковский С.И.	Зам. начальника ПТО МП «Азовводоканал»;
6	Роженко С.А.	проектировщик МП г. Азова «ГЦТИ АиС»;
7	Старцев И.А.	ГИП МП г. Азова «ГЦТИ АиС»;
8	Тарасов О.С.	Начальник ПТО АМЭС;
9	Шаталов С.Н.	Начальник юридического отдела.

Секретарь



Ковалевич М.Н.