

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки
Ленинского сельского поселения.

Дата и время проведения публичных слушаний – 02 июня 2009 г. в
17-00 часов

Место проведения публичных слушаний – Аксайский район,
х.Ленина, ул. Онучкина, 37, зал заседания Администрации Ленинского
сельского поселения

Комиссия в составе:

1. Флюта Л.Н. - Глава Администрации Ленинского сельского поселения (председатель комиссии).
2. Федоровский Ю.С. - начальник службы архитектурно-планировочного регулирования Администрации Аксайского района
(по согласованию)
3. Калачева Н.Н. - ведущий специалист-архитектор администрации Ленинского сельского поселения (секретарь комиссии)
4. Чижик А.В. - ведущий специалист сектора земельных отношений администрации Ленинского сельского поселения
5. Лихоносова М.Н. - ведущий специалист Ленинского сельского поселения

Приглашенные:

- Гарань В.М.- директор АМУП «Архитектура и градостроительство».
- Войнова Т.Г.- зам. директора АМУП «Архитектура и градостроительство».
- Зайцева И.К.- разработчик проекта ПЗЗ

Присутствующие:

- Правообладатели земельных участков, представители предприятий и организаций, специалисты администрации Ленинского сельского поселения, главы КФХ, жители х.Ленина в количестве – 35 человек.

Повестка дня:

Слушания по проекту землепользования и застройки Ленинского сельского поселения (ПЗЗ)

В соответствии с повесткой дня выступали:

1. Публичные слушания были открыты председателем комиссии, Главой Ленинского сельского поселения Л.Н.Флюта, которая ознакомила присутствующих с темой, порядком проведения публичных слушаний и порядком представления предложений для внесения изменений в проект ПЗЗ

2. Войнова Т.Г.: - В течении 2-4 месяцев, все ваши замечания и предложения, оформленные комиссией, с приложением письменных заявлений, будут приняты во внимание и внесения изменений в ПЗЗ.

В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:

1. **Гамецкая Л.А.**- Согласно генплана, который был утвержден и согласован, земли, площадью 14 га, расположенные севернее автомагистрали М-4, ранее находящиеся под МТФ, были отнесены к территориям производственных, промышленных и коммунально-складских предприятий, а в проекте ПЗЗ их почему-то обозначили в зоне с/х использования –СХ-1. Согласно постановления Главы Аксайского района от 05.10.2006 г. № 1242 «О предварительном согласовании места размещения «Складского комплекса и мотеля с площадкой для стоянки автомобилей» на земельном участке площадью 14 га, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, 1076 км автомагистрали «Дон», на территории СХПК «Колхоз Русь» и разработанного ОАО ПТИ «Ростовагропромтехпроект» градостроительного обоснования размещения складского комплекса,- на этих участках планируется размещение мотеля на 100 отдыхающих, АБК, торгово-выставочного павильона, складских корпусов и гаража, открытой стоянки для легковых автомобилей.

Прошу учесть прилагаемые материалы и внести изменения, согласно генплана, или отнести эти участки к категории земель, позволяющий строительство на них торгово-выставочного павильона, складского комплекса и мотеля с площадкой для стоянки автомобилей.

2. Кофанов С.А. зам.Генерального директора ООО «МТС» -

2.1.- В соответствии с Генеральным планом Ленинского сельского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района 15.10.08, земельные участки, находящиеся в аренде ООО «МТС», отнесены к территориям производственных, промышленных и коммунально-складских предприятий и также оказались в зоне с/х использования –СХ-1. Таким образом, в ПЗЗ и карта градостроительного зонирования х.Ленина и х.Маяковского должны быть приведены в соответствие с генпланом.

2.2-Во-вторых, подлежат приведению в соответствии с Генпланом Ленинского с.п. границы земель, резервируемых при варианте размещения международного аэропорта, т.к. Правила землепользования и застройки в этой части также не соответствуют требованиям законодательства

3 Флюта Л.Н., Глава Ленинского сельского поселения-

3.1. Генеральный план Ленинского сельского поселения, в котором четко оговаривалась граница резервируемых земель, при размещении аэропортового комплекса «Южный», был утвержден решением Собрания депутатов Аксайского района 15.10.2008г. и опубликован в газете «Победа» 29.10.2008 г. Постановлением Администрации Ростовской области «О резервировании земель для государственных нужд Ростовской области» №504 было принято 16.10.2008 г., т.е. после утверждения Генплана. Постановлением №504 от 16.10.2008г. утвержденная граница резервируемых земель проигнорирована, что вызвало поток заявлений от правообладателей земельных участков, включенных в приложение №1 данного постановления.

Считаем вопрос о включении земельных участков в приложение №1 постановления №504 от 16.10.2008 г., вошедших в границы Генплана населенных пунктов, не обоснованным и противоречит п.2 постановления Правительства РФ от 22.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

В связи изложенным, считаю необходимым привести в соответствие границу резервируемых земель,- в соответствии с Генеральным планом Ленинского сельского поселения.

3.2. В соответствии с заявлениями граждан, имеющих в собственности земельные участки, выделенные и приобретенные ими для индивидуального жилищного строительства по улицам: Первомайская, Победы, Северная-обозначены, как селитебные зоны малоэтажной застройки, а в проекте ПЗЗ на этой территории расположили квартал зоны обслуживания и деловой активности местного Ц-1 и, соответственно,- природно-рекреационные зоны Р-1, Р-2.

Вместе с тем, по генплану зона Ц-1 должна располагаться южнее, на землях, предоставленных в аренду ООО ПКФ «Атлантис Пак» под застройку жилого квартала.

3.3. В связи с постоянно увеличивающимся транспортным потоком по автомагистрали М-4 и «Ростов-Ставрополь», требующим увеличения предоставляемых услуг, считаю необходимым предусмотреть зону Ц-2 (Зона деловой, производственной активности и обслуживания вдоль дорог федерального и регионального значения):

3.3.1. В районе 1077-1076 км по северной стороне автомагистрали М-4, начиная от существующего комплекса дорожного сервиса до границы с Истоминским сельским поселением;

3.3.2. По южной стороне автомагистрали М-4, начиная от существующего придорожного кафе «Дальнобойщик» на ул.Ленина до 1 км. автодороги Ростов-Волгодонск;

3.3.3. По южной стороне автомагистрали М-4, начиная от существующего съезда с автомагистрали на п/х РЭРЗ до первого поворота на х.Ленина;

3.3.4. В районе действующей АЗС «Транссервис», по правой стороне автодороги «Ростов-Ставрополь», начиная с въезда в населенный пункт «Мокрый Батай» до границы с Истоминским сельским поселением;

3.3.5. В целях более рационального использования природных водных объектов, для организации летнего отдыха граждан, в южной части зоны жилой застройки, с северной стороны Азовского канала, изменить часть зоны, примыкающей к Ц-1, с Р-2 на Р-3.

4. Митюхин А.А.,- директор ООО «Агротрейд»-

Основным видом деятельности нашего предприятия является изготовление запасных частей навесного оборудования с/х машин фирмы «CLAAS».

В соответствии с Генпланом Ленинского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0060101:452, площадью 3024 кв.м., находящийся в собственности и 61:02:0060101:45, площадью 10000 кв.м, находящийся в бессрочном пользовании, входили в зону промышленных, производственных и коммунально-складских предприятий.

В проекте ПЗЗ их отнесли к зоне Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности местного значения).

У нас имеется санитарно-эпидемиологическое заключение от 16.04.2009 г № 61.РЦ.07.000.Т.000608.04.09, и протокол № 391 от 15.04.2009 г. рассмотрения проекта нормативов предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу с техническим отчетом по инвентаризации для ООО «Агротрейд», в котором площадка, расположенная в х.Ленина, ул.Онучкина, 38, отнесена к 4-й категории, что соответствует Федеральному закону № 52-ФЗ от 30.03.99г, СанПиН 2.1.6.1032-01, ГН 2.1.6.1983-05.

Кроме того, предприятием уже вложено 11 300 000 руб. на замену 5 км высоковольтных электролиний, собственной подстанции, строительство котельной.

4.1. На основании вышеизложенного, прошу обозначить территорию ООО «Агротрейд» зоной ПК-3 (Зона производственно-коммунальных объектов IV вредности).


II. По результатам публичных слушаний комиссия приняла следующее решение:

1. Рекомендовать АМУП «Архитектура и градостроительство» Аксайского района внести изменения и дополнения в проект Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения в соответствии с вышеперечисленными замечаниями и предложениями.

2. Материалы публичных слушаний (заключение) опубликовать в районной газете «Победа».


Председатель комиссии, Флюта Л.Н. подвела итоги публичных слушаний, поблагодарила присутствующих и объявила слушания по проекту Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения закрытыми.

Председатель комиссии



Л.Н.Флюта

Секретарь комиссии



Н.Н.Калачева