

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту планировки и проекту межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район

г. Аксай

24.12.2021 г.

В соответствии с постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 09.11.2021 № 638 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район», комиссией по организации и проведению публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения (далее - Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 09.11.2021 № 638 опубликовано 12.11.2021 г. в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 74 (1370), оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано 12.11.2021 г. в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 74 (1370).

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы и оповещение о проведении публичных слушаний размещены на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в сети Интернет gorod-aksay.ru.

Собрание участников публичных слушаний состоялось **01.12.2021 г. в 17:05** в Администрации Аксайского городского поселения (ул. Гулаева, 108).

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

На собрании зарегистрировались 12 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от **01.12.2021 г.**

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания не поступало.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Участник публичных слушаний	Содержание вносимых предложений и замечаний	Рекомендации комиссии (результаты рассмотрения)
<p>Светлаков Сергей Сергеевич</p> <p>(устное и письменное обращения, представленные в ходе проведения публичных слушаний)</p>	<p>1. Скажите, а там к нашим участкам по трассе идет электричество, то есть вы хотите сказать, что, то электроснабжение, которое идёт на наш трансформатор, оно останется?</p> <p>2. У нас там тоже участки, мы планируем их развивать, в своё время мы провели туда подстанцию. Там проходит охранная зона от линий электропередач. И нам также нужен проезд, а в проекте рассматривается интерес только собственника участка.</p> <p>3. К моему участку, а также к участкам расположенным рядом отсутствует доступ, возможность проехать, а также провести коммуникации. Вследствие чего я не могу в полном объеме пользоваться участком по его прямому назначению, мои права ограничены.</p> <p>4. Планировка дороги со стороны трассы М4 также невозможна, т.к. там расположены земельные участки, находящиеся в собственности граждан и организаций. Земельный участок, который является муниципальным, находится под зелеными насаждениями, а также имеет ширину всего 7 метров. Согласно установленным нормативам, обустройство дороги возможно только при ширине участка 15 метров.</p> <p>5. Представленный проект планировки не содержит развитие рядом расположенных земельных участков, в том числе и моего, что будет являться нарушением моих прав, как собственника.</p> <p>6. Из представленного проект планировки усматривается тот факт, что застройка будет производиться</p>	<p>1. Архитектором проекта планировки и проекта межевания территории дан ответ в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>2. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Территория, рассматриваемая в проекте планировки и проекте межевания, является частной. В соотв. со ст. 209 Гражданского кодекса РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.</p> <p>3-4. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Проект планировки и проект межевания территории подготовлен в границах земельных участков, определенных в</p>

	<p>рядом с газопроводом высокого давления, что делать категорически нельзя.</p> <p>Исходя из представленной документации видно, что «коммерческая зона» расположена в охранной зоне магистрального газопровода. В чертежах указано, что гаражи, стоянки для автомобилей размещены в охранной зоне.</p> <p>Также по участкам проходит кабель связи с охранной зоной 2 метра с каждой стороны.</p> <p>7. Представленная на слушания документация не содержит документальное подтверждение, а именно отсутствуют технические условия на примыкание к автомобильным дорогам, информация о ширине улиц, информация об организации движения автотранспорта, инженерной инфраструктуры, отсутствует информация о конкретных видах использования земельных участков, предусмотренных ПЗЗ Аксайского городского поселения, не указана ширина улиц и проездов.</p> <p>Также отсутствуют исходные данные, на основании которых был разработан представленный проект планировки.</p> <p>Представленный проект не привязан к фактически сложившимся улицам, не увязан с улично-дорожной сетью ранее утвержденной Администрацией Аксайского городского поселения.</p> <p>8. По земельным участкам с кадастровыми номерами 61:02:0600010:1302 и 61:02:0600010:939 проходит воздушная линия электропередач напряжением 10 кВ и высоковольтная линия. Рядом с ЛЭП установлена охранная зона, в которой также запрещено строительство каких-либо объектов.</p>	<p>задании на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, а также, с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.</p> <p>Расположение проездов и подъездов к остальной территории (не входящей в границы данного проекта) осталось неизменным.</p> <p>Ранее разработанной документацией по планировке территории были также определены подъезды к земельным участкам, находящимся за границами разрабатываемого проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Согласно п. 3 ст. 274 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>5. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям.</p> <p>Вопрос не относится к территории, в пределах которой разрабатывается проект планировки и межевания территории.</p> <p>6. Принято к рассмотрению. Замечание учтено в проекте планировки и проекте межевания.</p>
--	--	---

	<p>Так, для линии 1-20 кВ охранная зона установлена 10 метров в каждую сторону от линии. Проезд к моему и соседним участкам возможно будет сформировать именно в зоне нахождения ЛЭП – 10 кВ.</p> <p>Проект планировки, в представленной редакции, является злоупотреблением правом, т.к. не учитывает интересы и права собственников соседних земельных участков, а также сформирован в нарушение установленных законом норм.</p> <p>Прошу не утверждать представленный проект планировки без учета мнения и прав собственников соседних земельных участков, т.к. представленным проектом нарушены нормы закона.</p>	<p>В соответствии с ч. 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со ст. 106 ЗК РФ и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне, строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.</p> <p>Соответствующее согласование может предусматриваться прежним порядком, установленным до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ и действующим до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории</p>
--	---	--

соответствующего вида. Указанная возможность предусмотрена ч. 16 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, в соответствии с которой «до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) в порядке, установленном до дня официального опубликования настоящего Федерального закона Правительством Российской Федерации для зоны с особыми условиями использования территории соответствующего вида». организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. В настоящее время в ЕГРН имеются только сведения с описанием границ охранной зоны данного газопровода, а сведения об установлении зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных

		<p>трубопроводов в ЕГРН отсутствуют.</p> <p>7-8. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В настоящее время собственниками земельных участков, для которых разработан ПП и ПМ территории получены технические условия на газоснабжение и электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электроснабжения ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории. Также, в настоящее время доступ к земельному участку обеспечен с северной стороны, и дополнительно предусматривается устройство подъездов к данной территории с ул. Ленина по ул. Авиаторов за счет собственных средств с получением всех необходимых документов. Также ПП и ПМ территории соблюдены все мероприятия по противопожарному наружному водоснабжению с размещением необходимых сетей и сооружений.</p>
<p>Дрейзина Яна Валентиновна</p> <p>(письменное обращение, представленное в ходе</p>	<p>1. К моему участку, а также к участкам расположенным рядом отсутствует доступ, возможность проехать, а также провести коммуникации. Вследствие чего я не могу в полном объеме пользоваться участком по его прямому назначению, мои права ограничены.</p>	<p>1-2. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории подготовлен в границах земельных участков, определенных в</p>

<p>проведения публичных слушаний)</p>	<p>2. Планировка дороги со стороны трассы М4 также невозможна, т.к. там расположены земельные участки, находящиеся в собственности граждан и организаций. Земельный участок, который является муниципальным, находится под зелеными насаждениями, а также имеет ширину всего 7 метров. Согласно установленным нормативам, обустройство дороги возможно только при ширине участка 15 метров.</p> <p>3. Представленный проект планировки не содержит развитие рядом расположенных земельных участков, в том числе и моего, что будет являться нарушением моих прав, как собственника. Из представленного проект планировки усматривается тот факт, что застройка будет производиться рядом с газопроводом высокого давления, что делать категорически нельзя. Исходя из представленной документации видно, что «коммерческая зона» расположена в охранной зоне магистрального газопровода. В чертежах указано, что гаражи, стоянки для автомобилей размещены в охранной зоне. Также по участкам проходит кабель связи с охранной зоной 2 метра с каждой стороны.</p> <p>4. Представленная на слушания документация не содержит документальное подтверждение, а именно отсутствуют технические условия на примыкание к автомобильным дорогам, информация о ширине улиц, информация об организации движения автотранспорта, инженерной инфраструктуры, отсутствует информация о конкретных видах использования земельных</p>	<p>задании на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, а также, с учетом ранее разработанной документации по планировке территории. Расположение проездов и подъездов к остальной территории (не входящей в границы данного проекта) осталось неизменным. Ранее разработанной документацией по планировке территории были также определены подъезды к земельным участкам, находящимся за границами разрабатываемого проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно п. 3 ст. 274 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>3. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям В соответствии с ч. 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,</p>
--	--	---

	<p>участков, предусмотренных ПЗЗ Аксайского городского поселения, не указана ширина улиц и проездов. Также отсутствуют исходные данные, на основании которых был разработан представленный проект планировки. Представленный проект не привязан к фактически сложившимся улицам, не увязан с улично-дорожной сетью ранее утвержденной Администрацией Аксайского городского поселения.</p> <p>5. По земельным участкам проходит воздушная линия электропередач напряжением 10 кВ и высоковольтная линия. Рядом с ЛЭП установлена охранный зона, в которой также запрещено строительство каких-либо объектов. Так, для линии 1-20 кВ охранный зона установлена 10 метров в каждую сторону от линии.</p> <p>Проект планировки, в представленной редакции, является злоупотреблением правом, т.к. не учитывает интересы и права собственников соседних земельных участков, а также сформирован в нарушение установленных законом норм.</p> <p>Прошу не утверждать представленный проект планировки без учета мнения и прав собственников соседних земельных участков.</p>	<p>аммиакопроводов) в соответствии со ст. 106 ЗК РФ и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне, строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией. Соответствующее согласование может предусматриваться прежним порядком, установленным до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ и действующим до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида. Указанная возможность предусмотрена ч. 16 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, в соответствии с которой «до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями</p>
--	---	--

		<p>использования территории соответствующего вида в соответствии со ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) в порядке, установленном до дня официального опубликования настоящего Федерального закона Правительством Российской Федерации для зоны с особыми условиями использования территории соответствующего вида».</p> <p>организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. В настоящее время в ЕГРН имеются только сведения с описанием границ охранной зоны данного газопровода, а сведения об установлении зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов в ЕГРН отсутствуют.</p> <p>4-5. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В настоящее время собственниками земельных участков, для которых разработан ПП и ПМ территории получены технические условия на газоснабжение и</p>
--	--	--

		<p>электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории. Дополнительно предусматривается устройство подъездов к данной территории с ул. Ленина по ул. Авиаторов за счет собственных средств с получением всех необходимых документов. Также ПП и ПМ территории соблюдены все мероприятия по противопожарному наружному водоснабжению с размещением необходимых сетей и сооружений.</p>
<p>Гёгчян Марине Степановна (письменное обращение, представленное в ходе проведения публичных слушаний)</p>	<p>1. В территорию проектирования для разработки проекта планировки и проекта межевания территории не включены земельные участки, в том числе принадлежащие заявителю на праве собственности с кадастровым номером 61:02:0600010:2354. В связи с исключением из территории проектирования указанного участка, и предлагаемой отменой установленного Администрацией Аксайского городского поселения безвозмездного бессрочного публичного сервитута, зарегистрированного в установленном законом порядке, земельный участок остается без доступа (также не предоставлено альтернативное решение по доступу к земельному участку и установления публичного</p>	<p>1. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Вопрос не относится к территории, в пределах которой разрабатывается проект планировки и межевания территории. Ранее был установлен публичный сервитут в разрез с требованиями ЗК РФ. Согласно п. 3 ст. 23 ЗК РФ «Могут устанавливаться публичные сервитуты для: 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;</p>

	<p>сервитута), что нарушает интересы собственника.</p> <p>2. Том 1 ПП, представленного на публичные слушания содержит информацию об исходных данных, на основании которых разработан проект планировки и проект межевания территории, в том числе указана топографическая съемка, выполненная ООО «ЮКиГ «Донгеосервис» в ноябре 2019 г., вопреки правилу о сроке действия топографической съемки в 2 года.</p> <p>3. В материалы проекта планировки и проекта межевания не представлены технические условия на примыкание к автомобильным дорогам, все ссылки на подъездные пути к земельному участку не состоятельны, ввиду отсутствия документального подтверждения, а изображенные на чертежах съезды фиктивны (указанных дорог как объектов капитального строительства и /или линейных объектов не существует).</p> <p>4. ПП и ПМ не содержат необходимые показатели, а именно расчёт автомобильного трафика (что ставит под сомнение возможность пропускной способности существующей улично-дорожной сети), ширину улиц и проездов, чертежей организаций движения автотранспорта, чертежей вертикальной планировки, остановочных комплексов, площадок по сбору ТБО/ТКО (в том числе не указан радиус обеспеченности и охранных зон).</p> <p>5. ПП и ПМ не содержат данных по расчётам в потребностях в объектах инженерной инфраструктуры, а также отсутствуют технические условия на коммуникации.</p>	<p>2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;</p> <p>3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;</p> <p>4) проведения дренажных работ на земельном участке;</p> <p>5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;</p> <p>6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;</p> <p>7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;</p> <p>8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);</p> <p>9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;» Согласно ст. 39.37 ЗК РФ «В порядке,</p>
--	--	---

	<p>6. В чертежах проекта планировки в условных обозначениях выделены коммерческие зоны, однако указанные чертежи должны содержать информацию о конкретных видах разрешенного использования земельных участков, предусмотренных Правилами землепользования и застройки АГП.</p> <p>7. Более того, «коммерческая зона» обозначена в охранной зоне магистрального трубопровода. Таким образом, необходима конкретизация планируемых к размещению объектов капитального строительства для определения возможности размещения в охранной зоне магистрального трубопровода (а также фиксированным описанием габаритов, местоположения и схем градостроительного плана, который должен содержаться в составе ППМ).</p> <p>8. В связи с отсутствием данных о ширине улиц и проездов на чертежах и в текстовой части ПП и ПМ, невозможно определить к какой категории относятся такие дороги, что не позволяет достоверно оценить на соответствие СП 36.13330.2012.</p> <p>9. В чертежах ПП и ПМ размещены гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20 м в охранной зоне магистрального трубопровода.</p> <p>10. В целом указание на охранную зону магистрального газового трубопровода не подтверждено письмами балансодержателя инженерного сооружения, в данном ПП и ПМ классифицировано неверно.</p> <p>11. Чертеж «Схема планировочной организации с размещением объектов капитального строительства и</p>	<p>предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:</p> <p>1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);</p> <p>2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для</p>
--	---	--

	<p>благоустройства» содержит информацию о том, что в южной части земельного участка запроектирован проезд/дорога, таким образом необходимо представить технические условия на пересечение проектируемой автомобильной дороги через магистральный газовый трубопровод (а также все проезды в южном направлении являются недостоверными из-за охранной зоны магистрального газопровода).</p> <p>12. Рассматриваемый ПП и ПМ не увязан с улично-дорожной сетью ранее утвержденной Администрацией Аксайского городского поселения, выезды с территории проектирования обозначены без привязки к местности и фактически сложившимся улицам.</p> <p>13. Проект планировки содержит информацию о том, что «автостоянки расположены в пешеходной доступности – 800 м». Не произведены расчеты обеспеченности согласно указанными нормативно-правовым актам.</p> <p>14. Для зоны ОЖ-1 согласно Правил землепользования и застройки АГП предусмотрены условно-разрешенные виды использования земельного участка, в том числе заявленные в ПП и ПМ «Магазины», однако текстовая часть не содержит информации об этом.</p> <p>15. В ПП и ПМ не определены зоны действия публичных сервитутов либо резервирование и изъятие земельных участков для размещения улично-дорожной сети на проектируемой территории.</p>	<p>обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;</p> <p>3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;</p> <p>4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;</p> <p>5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства,</p>
--	--	---

реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.»

Также согласно п.1 ст. 274 ГК РФ «Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.»

п. 3 ст. 274 ГК РФ «Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество».

На основании вышеизложенного и согласно ранее разработанной документации по планировке территории оснований для установления сервитута в целях предусмотренных ЗК РФ не предусмотрено и к тому же доступ к данным участкам возможен с западной стороны по

муниципальной территории, есть все основания для отмены данного сервитута и устройства подъездной автомобильной дороги к земельным участкам, не включенным в границы разрабатываемого ПП и ПМ территории.

2. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. На момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории, топографическая съемка являлась актуальной и на данный момент никаких работ на территории земельных участка не производится. Актуализация не требуется.

3. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В настоящее время собственниками земельных участков, для которых разработан ПП и ПМ территории получены технические условия на газоснабжение и электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электроснабжения ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории. Также, в настоящее время доступ к земельному участку обеспечен с северной стороны, и дополнительно предусматривается устройство подъездов к

		<p>данной территории с ул. Ленина по ул. Авиаторов за счет собственных средств с получением всех необходимых документов. Также ПП и ПМ территории соблюдены все мероприятия по противопожарному наружному водоснабжению с размещением необходимых сетей и сооружений.</p> <p>4. Принято к рассмотрению. Замечание учтено в проекте планировки и проекте межевания территории, в проекте предусмотрены мероприятия по санитарной очистке территории с обозначением мест для отдельного сбора ТБО.</p> <p>5. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В настоящее время собственниками земельных участков, для которых разработан проект планировки и проект межевания территории получены технические условия на газоснабжение и электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электроснабжения ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории.</p> <p>6. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Информация</p>
--	--	--

		<p>о видах разрешенного использования планируемых земельных участков приведена в соответствующих разделах проекта планировки и межевания территории и является основными видами разрешенного использования в соответствии с Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения. 7, 9, 10, 12. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В соответствии с ч. 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со ст. 106 ЗК РФ и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне, строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода,</p>
--	--	--

		<p> собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией. Соответствующее согласование может предусматриваться прежним порядком, установленным до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ и действующим до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида. Такой порядок предусмотрен, в частности, ч. 6 ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ, в соответствии с которой на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие </p>
--	--	---

		<p>владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.</p> <p>Исходя из вышеизложенного можно определить следующее. Дальнейшее строительство планируемых объектов будет выполнено после согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. В настоящее время в ЕГРН имеются только сведения с описанием границ охранной зоны данного газопровода, а сведения об установлении зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов в ЕГРН отсутствуют.</p> <p>8. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Информация отображена в документации по планировке и межеванию территории.</p> <p>11. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В настоящее время собственниками земельных участков, для</p>
--	--	---

которых разработан ПП и ПМ территории получены технические условия на газоснабжение и электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электроснабжения ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории. Также, в настоящее время доступ к земельному участку обеспечен с северной стороны, и дополнительно предусматривается устройство подъездов к данной территории с ул. Ленина по ул. Авиаторов за счет собственных средств с получением всех необходимых документов. Также ПП и ПМ территории соблюдены все мероприятия по противопожарному наружному водоснабжению с размещением необходимых сетей и сооружений.

13. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, а также Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения, при проектировании стоянок-спутников предусматривается их

		<p>удаленность (далее по тексту - радиус размещения):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 300 метров; - для жилых домов, возводимых в рамках Программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров; - для прочих – на примыкающих земельных участках. <p>14. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения, для зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) вид разрешенного использования «магазины» является основным.</p> <p>15. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям.</p> <p>Вопрос не относится к территории, в пределах которой разрабатывается проект планировки и межевания территории. Ранее был установлен публичный сервитут в разрез с требованиями ЗК РФ. Согласно п. 3 ст. 23 ЗК РФ «Могут устанавливаться публичные сервитуты для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного
--	--	---

		<p>доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;</p> <p>2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;</p> <p>3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;</p> <p>4) проведения дренажных работ на земельном участке;</p> <p>5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;</p> <p>6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;</p> <p>7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;</p> <p>8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);</p> <p>9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских,</p>
--	--	---

		<p>исследовательских и других работ;» Согласно ст. 39.37 ЗК РФ «В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: 1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения); 2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая</p>
--	--	---

		<p>ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;</p> <p>3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;</p> <p>4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;</p> <p>5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или</p>
--	--	---

		<p>местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.»</p> <p>Также согласно п.1 ст. 274 ГК РФ «Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.»</p> <p>п. 3 ст. 274 ГК РФ «Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество».</p> <p>На основании вышеизложенного и согласно ранее разработанной документации по планировке территории оснований для установления сервитута в целях предусмотренных</p>
--	--	---

		<p>ЗК РФ не предусмотрено и к тому же доступ к данным участкам возможен с западной стороны по муниципальной территории, есть все основания для отмены данного сервитута и устройства подъездной автомобильной дороги к земельным участкам, не включенным в границы разрабатываемого ПП и ПМ территории.</p>
<p>Собственники земельных участков мкрн. Алексеево г. Аксай</p> <p>№ 63.20-у/2990 от 30.11.2021</p>	<p>1. Отложить утверждение представленных проектов планировки и межевания до момента реализации следующих мер по обеспечению планируемого объекта транспортной инфраструктурой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение разрешительной документации (согласования, ТУ и т.п.) на пересечение газопровода при строительстве улично-дорожной сети от территории планирования до ул. Ленина по ул. Авиаторов; - разработка и утверждение проектной документации на строительство улично- дорожной сети от территории планирования до ул. Ленина по ул. Авиаторов, а также получение финансирования на само строительство; - получение финансирования на реализацию проекта реконструкции ул. Речников г. Аксай; - разработка и утверждение проектной документации на строительство транспортной магистрали (4 полосы), соединяющей ул. Садовая и ул. Ленина, пересекающей ул. Речников и проходящей по ул. Авиаторов согласно проектам планировки и межевания территории, площадью 222 га, утвержденным постановлениями Администрации Аксайского 	<p>1. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. В настоящее время собственниками земельных участков, для которых разработан ПП и ПМ территории получены технические условия на газоснабжение и электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электроснабжения ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории. Также, в настоящее время доступ к земельному участку обеспечен с северной стороны, и дополнительно предусматривается устройство подъездов к данной территории с ул. Ленина по ул. Авиаторов за счет собственных средств с получением всех необходимых документов. Также ПП и ПМ территории соблюдены все мероприятия по противопожарному наружному водоснабжению с</p>

	<p>городского поселения № 990 от 28.12.2016 № 530 от 26.08.2020, а также согласно проекту планировки территории и межевания территории линейного объекта: «Автомобильная дорога от пр-кт Ленина к ул. Садовая в г. Аксае Ростовской области».</p> <p>2. Внести изменения в рассматриваемый проект в части строительства проездов на территорию мкрн. Алексеево г. Аксая через санитарно-защитную лесополосу, размещающуюся на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:2342: исключить проезды через лесополосу и взамен рассмотреть возможность примыкания улично-дорожной сети микрорайона к улично-дорожной сети территории планирования в районе выезда, обозначенного в проекте как Проезд № 32.</p> <p>3. Привести рассматриваемый проект в соответствие с нормами СП 2.4.3648-20, СП 42.13330.2016, проектом планировки и проектом межевания территории, площадью 222 га, утвержденным постановлениями Администрации Аксайского городского поселения № 990 от 28.12.2016, № 530 от 26.08.2020, а также утвержденной карте планируемого размещения объектов местного значения Аксайского городского поселения, в том числе в части запроектированных магистральных улиц общегородского значения (4 полосы), маршрутов общественного (в том числе школьного) транспорта, размещения остановочных комплексов, для чего предусмотреть: -движение общественного и школьного транспорта по автомобильной дороге,</p>	<p>размещением необходимых сетей и сооружений.</p> <p>2. Принято к рассмотрению. Замечание учтено в проекте планировки и проекте межевания. Пересечение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:2342 исключено из проекта планировки и проекта межевания территории, участок предусмотрен под участок озеленения.</p> <p>3. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Территория, рассматриваемая в проекте планировки и проекте межевания, является частной. В соотв. со ст. 209 Гражданского кодекса РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Принято к рассмотрению. Предусмотреть размещение</p>
--	--	--

	<p>обозначенной в рассматриваемом проекте как Проезд № 1;</p> <p>- выделение земельных участков под размещение остановочных комплексов вдоль Проезда № 1 с учетом выполнения п. 11.25 СП 42.13330.2016;</p> <p>- установление публичного сервитута для размещения улично-дорожной сети (Проезд № 1), включающей остановочные комплексы для школьного и общественного транспорта, для дальнейшей передачи данных земельных участков в пользование Администрации Аксайского городского поселения.</p> <p>4. Провести проверку соответствия рассматриваемого проекта противопожарным требованиям СП 4.13130.2013, СП 8.13130.2020, нормам ЛК РФ, требованиям СП 42.13330.2016 и иным нормативным актам РФ.</p>	<p>остановочного комплекса в юго-восточной части территории проекта планировки и проекта межевания, в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения.</p> <p>4. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Проектом планировки и проектом межевания территории предусмотрены проведение мероприятий по обеспечению противопожарного наружного водоснабжения с размещением необходимых сетей и сооружений.</p>
<p>Нюхалов Артём Дмитриевич</p>	<p>1. По границе проекта планировки проходит газопровод высокого давления, с чем связаны особенности и высокие требования для сооружений его пересекающих. В связи с этим возникают сомнения сможете ли вы согласовать с собственником газопровода постройку несуществующей дороги по ул. Авиаторов? Как будет обеспечено движение большого автомобильного трафика по направлению к ул. Ленина?</p> <p>2. Требую не согласовывать проект до получения утвердительных заключений от собственника газопровода, потому что это приносит слишком большие риски, непредсказуемое движение трафика и проблемы.</p> <p>3. Я предлагаю в проекте указать проезды, чтобы не создавать коммерческий трафик на улицах, где бегают/катаются дети на велосипедах и</p>	<p>1-2. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Дальнейшее строительство планируемых объектов будет выполнено после согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. В настоящее время в ЕГРН имеются только сведения с описанием границ охранной зоны данного газопровода, а сведения об установлении зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов в ЕГРН отсутствуют. В настоящее время собственниками</p>

	<p>не создавать дискомфорт жителям этого города.</p>	<p>земельных участков, для которых разработан ПП и ПМ территории получены технические условия на газоснабжение и электроснабжение данной территории, а также документы, подтверждающие переустройство воздушной линии электроснабжения ВЛ-10кВ и сетей связи, проходящих по рассматриваемой территории.</p> <p>Также, в настоящее время доступ к земельному участку обеспечен с северной стороны, и дополнительно предусматривается устройство подъездов к данной территории с ул. Ленина по ул. Авиаторов за счет собственных средств с получением всех необходимых документов</p> <p>3. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Вопрос не относится к территории, в пределах которой разрабатывается проект планировки и межевания территории.</p>
<p>Рудченко Юлия Николаевна</p>	<p>1. По ул. Авиаторов будет ограничен трафик грузовых авто, то есть весь выезд пойдет через Северный подъезд, но выезда в Ростов нет. Вы уверены, что часть машин не пойдет по ул. Речников?</p> <p>2. В настоящий момент там существует публичный сервитут, который вы, принимая проект, хотите убрать.</p> <p>3. Эта территория входит в проект планировки 222 га, а также в соответствии с картой планируемых объектов местного значения, возле</p>	<p>Архитектором проекта планировки и проекта межевания территории дан ответ в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>3. Принято к рассмотрению.</p> <p>Предусмотреть размещение остановочного комплекса в юго-восточной части территории проекта планировки и проекта межевания, в соответствии с Генеральным планом</p>

	<p>лесополосы, примыкающей к мкрн. Алексеево должна быть четырехполосная дорога с остановками общественного транспорта. Мкрн. Алексеево не обеспечен общественным транспортом. Этот проект не соответствует проекту, который был принят ранее, а также карте планируемых объектов местного значения. Вы на свой рынок не собираетесь пускать общественный транспорт? Вы отказываетесь от дороги?</p>	<p>Аксайского городского поселения.</p>
<p>Присутствующие лица на собрании участников публичных слушаний</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отступы от лесопосадки будут увеличиваться за счёт лесопосадки? 2. На территории участка идёт кабель Ростелеком, вы знаете, вообще, о нем? А вы знаете, что этот кабель идёт через всё поле? 3. Те участки, которые выделены белым цветом, каким образом будет организован к ним доступ? Мы просим организовать выезд соседним земельным участкам или установить сервитут. 4. У вас земля куплена? Вы приобрели землю с нашей зоной отчуждения электротрассы? 	<p>Архитектором проекта планировки и проекта межевания территории дан ответ в ходе проведения публичных слушаний.</p>
<p>Назаренко Александр Васильевич</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вы показываете выезд с данной территории на ул. Авиаторов, а кто будет пересечение автомобильной дороги с газопроводом строить? Это будет обязана Администрация строить? 2. Необходимо создание публичного сервитута для земельных участков, которые находятся в юго-западной части этого массива. 3. По магистральному газопроводу на основании чего 30 метров определено под застройку? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Архитектором проекта планировки и проекта межевания территории дан ответ в ходе проведения публичных слушаний. 2. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Ранее был установлен публичный сервитут в разрез с требованиями ЗК РФ. Согласно п. 3 ст. 23 ЗК РФ «Могут устанавливаться публичные сервитуты для: 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного

		<p>доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;</p> <p>2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;</p> <p>3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;</p> <p>4) проведения дренажных работ на земельном участке;</p> <p>5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;</p> <p>6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;</p> <p>7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;</p> <p>8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);</p> <p>9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских,</p>
--	--	---

		<p>исследовательских и других работ;» Согласно ст. 39.37 ЗК РФ «В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: 1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения); 2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая</p>
--	--	---

		<p>ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;</p> <p>3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;</p> <p>4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;</p> <p>5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или</p>
--	--	---

		<p>местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.»</p> <p>Также согласно п.1 ст. 274 ГК РФ «Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.»</p> <p>п. 3 ст. 274 ГК РФ «Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество».</p> <p>На основании вышеизложенного и согласно ранее разработанной документации по планировке территории оснований для установления сервитута в целях предусмотренных</p>
--	--	---

		<p>ЗК РФ не предусмотрено и к тому же доступ к данным участкам возможен с западной стороны по муниципальной территории, есть все основания для отмены данного сервитута и устройства подъездной автомобильной дороги к земельным участкам, не включенным в границы разрабатываемого ПП и ПМ территории.</p> <p>3. Принято решение о нецелесообразности учета замечания по следующим основаниям. Выделение земельных участков для строительства объектов, не предусматривается в охранной зоне существующего магистрального газопровода, для которого установлена зона с особыми условиями территории (далее-ЗОУИТ).</p> <p>Согласно обзору судебной практики по спорам, связанным с возведением зданий и сооружений в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23 июня 2021 г.) законом допускается строительство зданий и сооружений в зоне минимальных расстояний при согласовании с собственником газопровода и выполнении мероприятий по их защите.</p>
--	--	--

п. 24 ст. 106 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из ЕГРН, если иное не предусмотрено ст. 106 ЗК РФ, федеральным законом. В ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ определены переходные положения реализации обновленных требований в части сроков и порядка установления, изменения зон с особыми условиями использования территорий, а также в части определения юридических последствий, связанных с их установлением. Руководствуясь требованиями ч. 16 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, до утверждения Правительством

		<p>Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территорий соответствующего вида в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ установление границ указанных зон осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ Правительством Российской Федерации для зон с особыми условиями использования территорий соответствующего вида. В связи с чем правовой режим охранных зон трубопроводов определяются следующими нормативными правовыми актами:</p> <ul style="list-style-type: none">- Правилами охраны магистральных трубопроводов, утв. зам. Министра топлива и энергетики России от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;- Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;- Правилами охраны магистральных газопроводов, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083. <p>Нормы, определяющие особенности установления</p>
--	--	---

		<p>зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (далее - зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов), закрепляются в ч. 20 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ. Кроме того, ч. 19 и 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ определяют особенности установления минимальных расстояний до обозначенных трубопроводов. Нормы, определяющие особенности установления зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (далее - зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов), закрепляются в ч. 20 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ. Кроме того, ч. 19 и 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ определяют особенности установления минимальных расстояний до обозначенных трубопроводов.</p>
--	--	---

Законодатель в ч. 19 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ возлагает на собственников магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) обязанность по обеспечению подготовки описания и перечня координат минимальных расстояний до данных трубопроводов и их направлению в уполномоченный орган. В соответствии с ч. 21 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода,

		<p> собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией. Соответствующее согласование может предусматриваться прежним порядком, установленным до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ и действующим до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида. Указанная возможность предусмотрена ч. 16 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, в соответствии с которой «до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) в порядке, установленном до дня официального опубликования </p>
--	--	--

настоящего Федерального закона Правительством Российской Федерации для зоны с особыми условиями использования территории соответствующего вида». Такой порядок предусмотрен, в частности, ч. 6 ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ, в соответствии с которой на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

		<p>Исходя из вышеизложенного можно определить следующее. Дальнейшее строительство планируемых объектов будет выполнено после согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. В настоящее время в ЕГРН имеются только сведения с описанием границ охранной зоны данного газопровода, а сведения об установлении зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов в ЕГРН отсутствуют.</p>
--	--	--

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний.

1) Рекомендовать Главе Администрации Аксайского городского поселения **утвердить** проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район.

2) Опубликовать настоящее заключение в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости».

3) Разместить настоящее заключение на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в сети Интернет gorod-aksay.ru

Председатель комиссии

Д. А. Бобков

_____ (подпись)

Заместитель председателя комиссии

Н. С. Тонаканян

_____ (подпись)

Секретарь комиссии

Д. А. Шумейко

_____ (подпись)

Члены комиссии:

1. А. С. Куленок

(подпись)

2. И. С. Кириченко

(подпись)

3. И. А. Пономарева

(подпись)

4. А. Н. Скворцова

(подпись)

5. А. А. Краснова

(подпись)

6. М. В. Мартыненко

(подпись)