

Заключение по результатам общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101).

Дата оформления заключения: 25 сентября 2020 года.

Организатор общественных обсуждений: Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

Постановлением Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области «О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101)» от 17.08.2020 № 9, были назначены общественные обсуждения.

Предмет рассмотрения на общественных обсуждениях: проект планировки территории и проект межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101), разработанные на основании постановления Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 31.01.2020 № 124 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101)», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проекты состоят:

I. Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть:

- 1) положение о характеристиках планируемого развития территории;
 - 1.1) характеристика территории;
 - 1.2) характеристика планируемого развития территории;
 - 1.3) плотность и параметры застройки территории;
- 2) положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
- 3) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - 3.1) характеристика развития системы социального обслуживания;

- 3.2) характеристика развития системы транспортного обслуживания;
- 3.3) характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения;
 - 3.3.1) водоснабжение;
 - 3.3.2) водоотведение;
 - 3.3.3) отвод поверхностного стока;
 - 3.3.4) теплоснабжение;
 - 3.3.5) газоснабжение;
 - 3.3.6) электроснабжение;
 - 3.3.7) телефонизация;
 - 3.3.8) мусороудаление;
- 4) положение об очередности планируемого развития территории.

II. Том 2. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть:

- 1) план красных линий. М 1:2000;
- 2) чертеж границ зон планируемого размещения объектов. Объекты капитального строительства. М 1:2000;
- 3) чертеж границ зон планируемого размещения объектов. Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети. М 1:2000.

III. Том 3. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть:

- 1) обоснование определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
 - 1.1) общая характеристика территории;
 - 1.2) градостроительная характеристика территории;
 - 1.3) климатическая характеристика территории;
- 2) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
 - 2.1) обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры;
 - 2.1.1) водоснабжение;
 - 2.1.2) водоотведение;
 - 2.1.3) теплоснабжение;
 - 2.1.4) газоснабжение;
 - 2.1.5) электроснабжение;
 - 2.1.6) мусороудаление;
 - 2.2) обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры;
 - 2.3) обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры;
- 3) мероприятия по охране окружающей среды;
 - 3.1) основные принципы охраны окружающей среды;

3.2) охрана окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности;

3.3) мероприятия по регулированию выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий;

3.4) мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами;

3.4.1) характеристика природных условий размещения объекта;

3.4.2) обоснование необходимости сооружения дренажа;

4) защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

5) обоснование очередности планируемого развития территории;

6) иные вопросы проекта планировки территории;

6.1) вертикальная планировка;

IV. Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:

1) фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2000;

2) схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000;

3) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000;

4) схема вариантов планировочных решений застройки территории. М 1:2000;

5) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000.

V. Том 5. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) координаты характерных точек границ территории проекта межевания;

VI. Том 6. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть:

1) чертеж межевания территории М 1:2000.

VII. Том 7. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть:

1) схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:2000.

Заявитель: ООО СЗ «Никольские ворота – 2000».

Организация разработчик: ООО «ГЕОТЕХПЛАН», адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Пржевальского, д. 2.

Сроки проведения общественных обсуждений: с 19 августа 2020 года по 12 октября 2020 года.

Дата и источник опубликования: проект планировки территории и проект межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101), объявление о начале общественных обсуждений размещены на официальном сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области: <http://www.smol-ray.ru>, в разделе «Градостроительство», 18 августа 2020 года.

Постановление Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области «О назначении общественных обсуждений проект планировки территории и проект межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101)» от 17.08.2020 № 9, опубликовано в газете «Сельская правда» № 63 (7933) от 19 августа 2020 года.

С 18.08.2020 объявления, содержащие информацию об общественных обсуждениях, размещено на территории населенного пункта д. Киселевка, Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Составлен протокол от 22.09.2020 № 2.

Участники общественных обсуждений:

1. - Лозненков С.Л.;
2. - ООО СЗ «Никольские ворота – 2000».

Предложения и замечания:

I. Граждане, постоянно проживающие на территории населенного пункта д. Киселевка, как участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101) не зарегистрированы.

II. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства направили письменные предложения и замечания:

1. Лозненков Сергей Леонидович.

«Возражаю против изменения границы и площади моего земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:202 и 67:18:0060108:203, согласно представленного проекта на рассмотрение (экспликация земельных участков) часть моего земельного участка номер по экспликации 157 отнесена к земельному участку номер 158, в результате чего утрачивается площадь около 800 кв. м, так же хочу отметить что контуры моего земельного участка отнесены к разному целевому назначению, что противоречит действующему законодательству, необходимо привести к единому целевому назначению: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Прошу устранить выявленные мной несоответствия.

Проектом установлены границы планирования территории микрорайона д. Киселевка которая не соответствует границам населенного пункта (согласно ген. плану) я намерен оформить в собственность земельный участок из земель собственность на которую не разграничена. Указанная территория мне необходима для организации проезда и благоустройства, многоквартирной жилой застройки, которую я намерен реализовать. Координаты испрашиваемого мной земельного участка приложении к заявлению от 20 марта входящий № 5045».

2. ООО СЗ «Никольские ворота – 2000» предложение от 4 сентября 2020 г вх. № 14181.

«В рамках общественных обсуждений просим Вас внести изменения в проект планировки территории д. Киселевка, Смоленского района, Смоленской области (кадастровые кварталы 67:18:0060108, 67:18:3790101) в части корректировки проезда к жилому дому № 10 (стр.) по ул. Никольская в д. Киселевка. Приложение: лист ПЗУ д. №10 стр.».

Предложение (замечание) № 1.

Частично подлежит удовлетворению, так как:

- документацией по планировке территории не учтена площадь и граница земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:203;
- земельный участок должен отвечать требованиям установленных градостроительных регламентов территориальной зоны в которой расположен.

Согласно правилам землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Козинского сельского поселения от 22.03.2013 № 17 (с изменениями, утвержденными решением Смоленской районной Думы от 25.05.2018 года № 38) земельный участок с кадастровым номером 67:18:0060108:202 (единое землепользование земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0060108:203, 67:18:0060108:204, 67:18:0060108:205) расположен в территориальной зоне ЖЗ.

Следовательно вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:202 необходимо привести в соответствии градостроительными регламентами территориальной зоны ЖЗ (Среднеэтажная жилая застройка).

Вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ отсутствует.

- документация по планировке территории разрабатывается для выделения элемента планировочной структуры. Границы элемента планировочной структуры не определяются границами населенного пункта и могут отличаться.

- вопрос оформления земельного участка не относится к указанной документации по планировке территории, так как испрашиваемый земельный участок указанный в заявлении вх. 5045 не включен в границы разработанной документации по планировке территории.

Предложения (замечания) № 1 удовлетворить, в части:

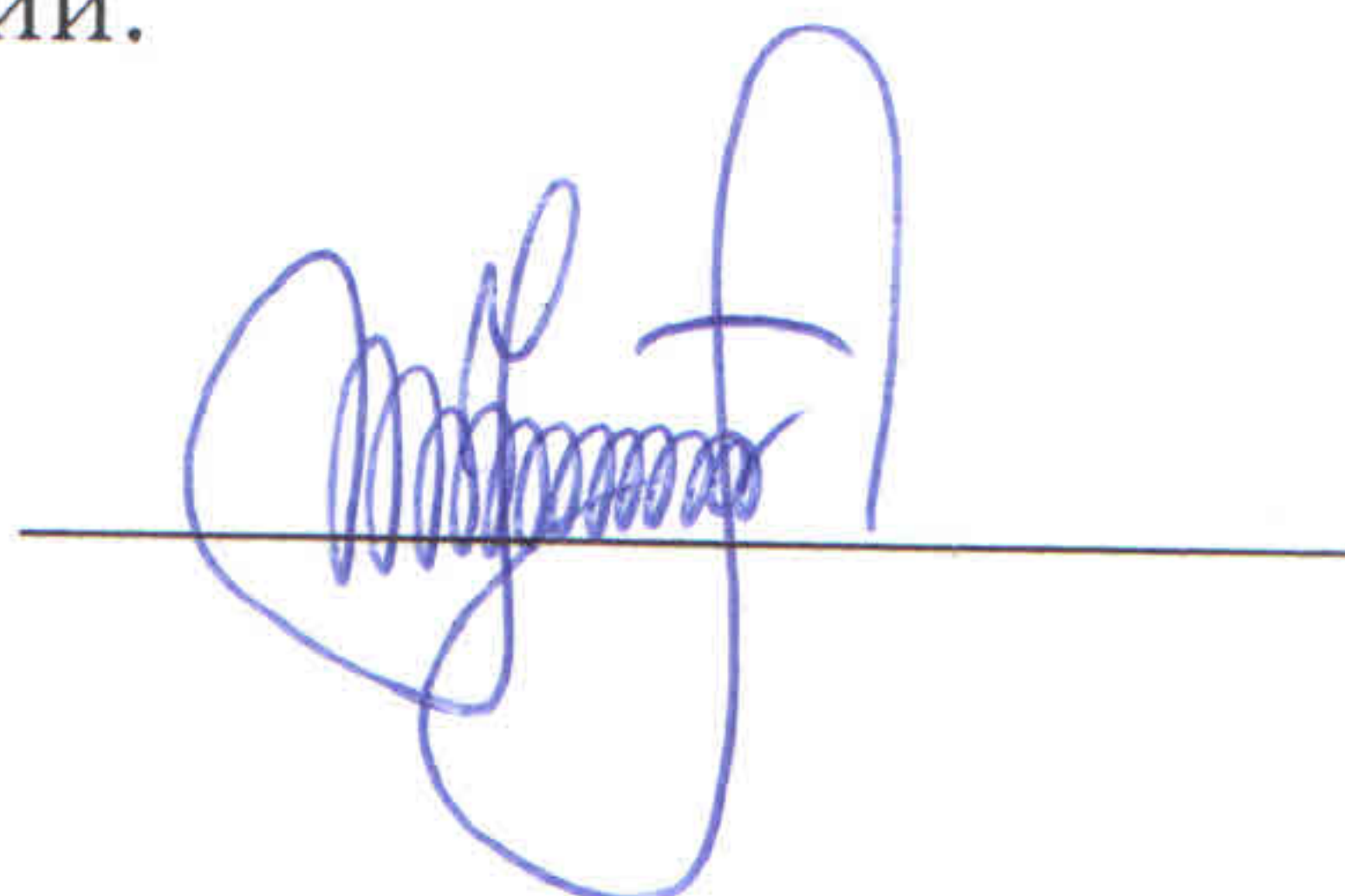
- сохранения площади и границы земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:203;

- установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:202 «Среднеэтажная жилая застройка».

Предложения (замечания) № 2 удовлетворить.

Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области направить проект планировки территории и проект межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровые кварталы 67:18:0060108, 67:18:3790101) на доработку, для устранения полученных замечаний.

Председатель



И.Ю. Курдюков