



УТВЕРЖДАЮ
М.Л. Колосков

27 июля 2023 года

(председатель комиссии по подготовке проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и иным вопросам градостроительной деятельности, Ф.И.О., подпись, дата)

Заключение по результатам общественных обсуждений проектов «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 года № 109».

Дата оформления заключения: 27 июля 2023 года.

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

Постановлением Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 20.06.2023 № 26 «О назначении общественных обсуждений проектов «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 года № 109», были назначены общественные обсуждения.

Предмет рассмотрения на общественных обсуждениях: проекты «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 года № 109» (далее – проекты), выполненный 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», протоколом и заключением комиссии по подготовке проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и иным вопросам градостроительной деятельности от 20 июня 2023 года № 145 и состоящие из:

I. Основной утверждаемой части:

а) карта границ земельных участков для размещения ОКС федерального, регионального, местного значения Михновского сельского поселения 15000;

б) карта границ населенных пунктов входящих в состав Михновского сельского поселения 15000;

в) карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры Михновского сельского поселения 15000;

г) карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры Михновского сельского поселения 15000;

д) карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры Михновского сельского поселения 15000;

е) карта функциональных зон Михновского сельского поселения 15000;

ж) том I «Положение о территориальном планировании».

II. Материалов по обоснованию:

а) карта границ зон с особыми условиями использования территории и ООТ Михновского сельского поселения 15000;

б) карта границ территорий ОКН Михновского сельского поселения 15000;

в) карта комплексной оценки Михновского сельского поселения 15000;

г) том II «Материалы по обоснованию генерального плана».

III. Внесения изменений в правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения:

а) карта градостроительного зонирования Михновского сельского поселения 15000;

б) карта границ зон с особыми условиями использования территории Михновского сельского поселения 15000;

в) правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Организация разработчик: общество с ограниченной ответственностью «Градостроительство и кадастр», юридический адрес: 192283, г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 95, к. 1, кв. 294, генеральный директор В.А. Котлярова.

Сроки проведения общественных обсуждений: с 28 июня 2023 года по 28 июля 2023 года по следующим этапам:

а) оповещение о начале общественных обсуждений;

б) размещение проектов на официальном сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области: <http://www.smol-ray.ru>, в разделе «Градостроительство» и открытие экспозиции;

в) проведение экспозиции;

г) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

д) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Дата и источник опубликования: проекты и объявление о начале общественных обсуждений размещены на официальном сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области: <http://www.smol-ray.ru>, в разделе «Градостроительство» 26 июня 2023 года.

Постановление Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 20.06.2023 № 26 «О назначении общественных

обсуждений проектов «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 года № 109», опубликовано в газете «Сельская правда» № 51 (8234) от 28 июня 2023 года.

С 26 июня 2023 года объявления, содержащие информацию об общественных обсуждениях, размещены на территории населенных пунктов: д. Михновка, д. Александровка, д. Алексино, д. Боровая, д. Буценино, д. Гороховка, д. Деменщина, д. Демидовка, д. Дроветчино, д. Каменщина, д. Катынь-Покровская, д. Кореневщина, д. Луговцы, д. Скуркино, д. Слизнево, д. Телеша, д. Уфинье, д. Фролы, д. Хлевищено, д. Цурковка, д. Чекулино, д. Шпаки, д. Ясенная, Михновского сельского поселения, Смоленского района Смоленской области.

Сведения о проведении экспозиции: экспозиция проектов работала с 28 июня 2023 года по 21 июля 2023 года по адресу: г. Смоленск, проезд Маршала Конева, д. 28Е, 2 этаж, около каб. 220.

График (режим) работы экспозиции:

вторник с 09-00 до 18-00;

четверг с 09-00 до 18-00;

перерыв на обед с 13-00 до 13-45.

Прием и консультации посетителей экспозиции проводились в кабинете 220.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проектов: с 28 июня 2023 года по 21 июля 2023 года.

Участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие на территории Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их

права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Председатель общественных обсуждений Колосков Михаил Леонидович И.о. председателя комитета – главного архитектора комитета территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, заместитель председателя комиссии по подготовке проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и иным вопросам градостроительной деятельности.

Секретарь общественных обсуждений Болотина Елена Сергеевна консультант комитета территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, секретарь комиссии по подготовке проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и иным вопросам градостроительной деятельности.

Составлены протоколы: от 25 июля 2023 года № 1 - № 23.

Участники общественных обсуждений:

Участник общественных обсуждений, постоянно проживающий на территории Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области:

1. Слипихова Н.В.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства:

1. Ковалевский И.Н.

Предложения и замечания:

1. Слипихова Н.В.

«Внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 года № 109, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0050101:1369, 67:18:0050101:1378 в качестве допустимого вида разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство».

2. Ковалевский И.Н.

«Внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 года № 109, в отношении территории по ул. Рождественская, д. Михновка, с учетом фактического использования земельных участков».

Предложение (замечание) № 1.

Частично подлежит удовлетворению.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 14.01.2022 КУВИ-001/2022-4282867 земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1378, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Хлевищено, вид разрешенного использования - жилищное строительство, образован из земельного участка с кадастровым номером 67:18:0000000:2405 путем раздела исходного участка 25.10.2021.

Согласно выписке из ЕГРН от 16.03.2022 КУВИ-001/2022-63633824 земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1369, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Михновка, вид разрешенного использования - жилищное строительство, образован из земельного участка с кадастровым номером 67:18:0000000:2405 путем раздела исходного участка 25.10.2021.

Государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 67:18:0000000:2405 с категорией земель - земли населенных пунктов, видом разрешенного использования - жилищное строительство, был осуществлен в 2016 году, земельный участок находится в собственности Российской Федерации (собственность 67:18:0000000:2405-67/001/2017-1 06.02.2017).

Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области не является уполномоченным органом по распоряжению указанными земельными участками с кадастровыми номерами 67:18:0050101:1369, 67:18:0050101:1378.

Правообладатель указанных земельных участков не обращался в адрес Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области с заявлением об изменении функционального и территориального зонирования.

Сведения о санитарно-защитной зоне для производственной площадки по производству бетонных изделий ИП Слипуховой Н.В. расположенной по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Михновка (далее – СЗЗ) внесены в ЕГРН.

Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1378 полностью расположен в СЗЗ.

Необходимо установить ограничения в соответствии с ограничениями, установленными согласно пункту 5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 21.12.2018) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в части корректного отображения СЗЗ и регламента использования территории расположенной в ней.

Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1369 частично расположен в СЗЗ, следовательно, часть земельного участка, возможно использовать в соответствии с целевым назначением.

Предложение (замечание) № 2.

Подлежит удовлетворению, так как, в данном случае усматривается техническая ошибка, так же усматривается нарушение земельного законодательства в части целевого использования земельных участков.

Необходимо устранить техническую ошибку, внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки.

Рекомендовано:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с действующим законодательством.

Предложения (замечания):

- № 1 удовлетворить частично:


В отношении земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:1369 – отклонить;

В отношении земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:1378 установить ограничения в соответствии с ограничениями, установленными согласно пункту 5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 21.12.2018) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в части корректного отображения СЗЗ и регламента использования территории расположенной в ней;

- № 2, удовлетворить.

Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области направить проекты на доработку, для устранения полученных замечаний.

Секретарь комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области


Е.С. Болотина