

УТВЕРЖДАЮ



Первый заместитель главы  
администрации МО «Город Ленск»  
председатель рабочего органа  
В.Ю. Пелипенко  
\_\_\_\_\_ 2019г.

## ПРОТОКОЛ публичных слушаний

по проекту планировки и проекту межевания территории линейного  
объекта "Станция водоснабжения" в части кадастрового квартала  
№14:14:050002 г.Ленск Ленского района РС(Я)"

г. Ленск

10 января 2019г.

Присутствовали:

Никонова М.П. – главный архитектор администрации муниципального образования «Город Ленск», заместитель председателя;

Гриценко С.А. – главный специалист отдела архитектуры администрации муниципального образования «Город Ленск», секретарь.

Члены рабочего органа:

Чернов О.А. – председатель МУ «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Город Ленск»;

Тырышкина Ю.С. – начальник земельного отдела МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Город Ленск»;

Романова И.С. - главный специалист правового отдела администрации муниципального образования «Город Ленск»;

Папок Л.А. – главный архитектор МО "Ленский район".

1. Разработка проекта «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «станция водоснабжения» в части кадастрового квартала №14:14:050002 г.Ленск Ленского района РС(Я)» выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания:

Главная цель настоящего проекта – Подготовка материалов по проекту планировки территории линейного объекта - «станция водоснабжения».

Для обеспечения поставленной цели необходима решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования;
- обеспечение безопасной жизнедеятельности и здоровья человека на основе анализа природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условий, а также антропогенных изменений природной среды в процессе хозяйственной деятельности;
- учёт предложений по территориальному планированию, сделанных на других уровнях территориального планирования и реализуемых на территории г. Ленск.

Проект выполнен с учетом ранее разработанных проектных документаций:

- Генеральный план г. Ленск;
- Правила землепользования и застройки г. Ленск;
- Проект линейного объекта «станция водоснабжения»

#### Сведения о линейном объекте

Линейный объект «Станция водоснабжения» состоит из нескольких объектов: сама станция со скважиной, трубопровод протяженностью 142 метра от станции до территории тубдиспансера, где находится насосная станция с резервуарами.

Проектом в станции водоснабжении предусматривается обустройство павильона разведочно-эксплуатационной скважины. Для подъема воды из скважин устанавливаются скважинные насосы 4SR 15/16, производительностью  $Q=20.4$  м<sup>3</sup>/ч, напором  $H=80$  м. электрической мощностью  $P=3.0$  квт. В надземном павильоне над устьем скважин устанавливаются герметизированные оголовки. На напорном трубопроводе от скважин до накопительной емкости устанавливаются затворы, контрольно-измерительные приборы, обратные клапана, вантузы и трубопроводы промывной воды с шаровым краном, необходимым для сброса воды при пуске и промывке скважины. Для подачи воды потребителям из накопительной емкости  $V=75$ м<sup>3</sup>, в павильоне устанавливается насосная установка Hydro Multi-E 2 CME15-3  $Q=20$ м<sup>3</sup>/ч,  $H=60.0$ м,  $N=2 \times 7.5$ квт

Размещение территории проектирования  
в планировочной структуре г. Ленск.

Проектируемая территория находится в северо-западной части территории г. Ленск рядом с территорией тубдиспансера.

Проектируемая станция водоснабжение окружена лесным массивом, подъезд к территории будет осуществляться с западной части территории. С юго-запада за лесным массивом пролегает озеро, от которого были выдержаны расстояния прибрежной защитной полосы(30м) и водоохраной зоны (50м). Юго-западнее от участка находится территория тубдиспансера, до которой будет протянута труба водоснабжение и подключено к насосной станции, протяженность трубы составит 142 метра.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Площадь земель в границах проектирования – 15,83 м2.

Проектом планировки разрабатывается строительство скважины водоснабжения, которая будет обеспечивать питьевой водой. Проектируемый объект будет находиться рядом с существующей территорией тубдиспансера.

Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.

Согласно генерального плана г. Ленск и правилам землепользования и застройки г. Ленск территория станции входит в зону Р2 "Зона природного ландшафта", т.е. обозначена как лесная зона. В перспективе требуется внести корректировки в генеральный план и правила землепользования и застройки территории города Ленск. А территория тубдиспансера находится в зоне Ц2 «Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания» что соответствует назначению.

#### РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных или ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Площадь в границах межевания 15,83Га

Основанием для определения (расчета) территорий, подлежащих межеванию, является проект планировки территории. Проектом планировки определены границы планируемых земельных участков и учтены — общая площадь сохраняемых, ранее созданных и ранее сформированных земельных участков, улиц, дороги, проезды, площади.

При подготовке проекта межевания территории линейного объекта обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих земельных участков не подлежат изменению, за исключением изъятия земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков (документом, подтверждающим согласие собственника является протокол публичных слушаний по проекту межевания территории).

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и в соответствии с градостроительными нормативами.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, иными нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки г. Ленск.

Для территорий промышленной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определены с учетом технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

**ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ МЕЖЕВАНИЯ  
ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ участка	Вид разрешенного строительства	Площадь, м <sup>2</sup>
3.1-1	Коммунальное обслуживание	9632,80
3.1-2	Коммунальное обслуживание	4689,64
<b>ВСЕГО:</b>		<b>14322,44</b>

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

№ участка	Вид разрешенного строительства	Площадь, м <sup>2</sup>
11.1-1	Общее пользование водными объектами	15600
<b>ВСЕГО:</b>		<b>15600</b>

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ участка	Вид разрешенного строительства	Площадь, м <sup>2</sup>
12.0-1	Земельные участки общего пользования (рекреация)	76620,06
12.0-2	Земельные участки общего пользования (проезды)	3744,58
<b>ВСЕГО:</b>		<b>80364,64</b>

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИРЕЗКЕ, ИЗЪЯТИЮ, ИЗМЕНЕНИЮ И ПЕРЕНОСУ**

Таблица №5. Перечень изменяемых земельных участков

14:14:050002					
№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь зем. участка, зарег. ГКН, м <sup>2</sup>	Изменяемая площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1	:45	Для размещения тепловых станций	1485,94	1485,94	По фактическому использованию
2	:13	Для объектов здравоохранения	16521,96	784,22	По фактическому использованию
3	:1055	Для объектов коммунального хозяйства	1196,51	1196,51	По фактическому использованию
4	:1057	Для объектов коммунального хозяйства	122,50	122,50	По фактическому использованию
5	:1059	Для объектов коммунального хозяйства	73,39	73,39	По фактическому использованию
6	:1060	Для объектов коммунального хозяйства	46,24	46,24	По фактическому использованию
7	:1061	Для объектов коммунального хозяйства	13,06	13,06	По фактическому использованию

Таблица №6. Перечень прирезаемых земельных участков

14:14:050002					
№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь зем. участка, зарег. ГКН, м <sup>2</sup>	Площадь прирезаемого участка, м <sup>2</sup>	Примечание
1	:13	Для объектов здравоохранения	16521,96	1746,24	По фактическому использованию

**ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ**

Настоящим проектом выполнено:

Формирование границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, :

- объектов инженерной инфраструктуры (линейных);
- объектов общественно-деловых зданий и сооружений;

Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Установление сервитута.

3. Процедура оповещения была соблюдена, а именно, распоряжение о назначении публичных слушаний было опубликовано на официальном сайте

МО «Город Ленск», собственникам земельных участков расположенных в границах проектирования были направлены уведомления.

4. В ходе проведения публичных слушаний были рассмотрены письменные согласия собственников смежных участков.

5. Рассмотрев представленный проект по планировке и межеванию территории Приняли единогласное решение:

Согласовать в целом проект планировки и проект межевания.  
Направить главе города для утверждения.

Протокол вела



С.А. Гриценко