

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы
Администрации МО «Город
Ленск»

председатель рабочего органа
В.Ю. Пелипенко

2020г.



ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по проектам планировки и проектам межевания территории МО «Город
Ленск»

г. Ленск

31 июля 2020г.

Присутствовали:

Пелипенко В.Ю.- первый заместитель главы администрации муниципального образования «Город Ленск», председатель рабочего органа;

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

Яловега Е.А.- ведущий специалист отдела архитектуры администрации муниципального образования «Город Ленск», секретарь.

Члены рабочего органа:

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

Ноговицына А.Н. – и.о. начальника земельного отдела МУ «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Город Ленск»;

Мырева О.А. – и.о. начальника отдела архитектуры муниципального образования «Ленский район».

Население г.Ленска - 5 человек

Публичные слушания назначены на основании распоряжения от 26.07.2020г. №07-04-00563/20-. Рассматривались вопросы по проектам планировки и проектам межевания территории МО «Город Ленск».

Были рассмотрены:

1. Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала, 14:14:050013, в границах улиц Горького – Каландарашвили – Набережная – переулок Кооперативный, выполненных ООО «Ленземгеоцентр», в рамках работ по муниципальному контракту №0816300009420000011 от 27.02.2020г.;

2. Проект планировки и проект межевания линейного объекта «Инженерная защита от паводковых вод г. Ленска», выполненных ООО «СтройГеоКомплекс», в рамках работ по муниципальному контракту №12;

3. Проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 14:14:050060 и 14:14:050016 в г. Ленске, выполненных ООО «СтройГеоКомплекс», в рамках работ по муниципальным контрактам №9 и №10.

Выступили:

1. Мыреева Юлия Сергеевна с докладом по вопросу ПШТ и ПМТ территории кадастрового квартала, 14:14:050013, в границах улиц Горького – Каландарашвили – Набережная – переулок Кооперативный:

«Проект планировки и межевания территории кадастрового квартала 14:14:050013 выполнен на основании муниципального контракта, заключенного с МУ «Комитет имущественных отношений МО «Город Ленск». Проект разработан в соответствии с Генеральным планом застройки г. Ленск и Правилами землепользования и застройки, действующими на территории населенного пункта.

Территория проектирования расположена в границах улиц Горького – Каландарашвили - Набережной - пер. Кооперативный, в районе сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами. На территории также расположены иные объекты: учебный комбинат ООО «Ремдорстрой» и строящийся сквер Старожилов.

При использовании земельных участков, на проектируемой территории установлены ограничения, обусловленные наличием водоохранной зоны р. Лена и охранных полос линий электропередач. Также на проектируемой территории существует водоносная скважина (ул. Ленина, 1), санитарная зона которой должна быть определена паспортом скважины.

Внесены в ЕГРН границы 30 земельных участков: из них 25 участков с видом разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка; 5 участков внесены со следующими видами разрешенного использования:

:73 объекты торговли; :1 размещение учебного корпуса ООО «Ремдорстрой»; :59 размещение административных и офисных зданий; :289 земли общего пользования; :14 ВРИ не установлен.

Красные линии кварталов застройки установлены по улице Ленина, Набережная, с одной стороны ул. Горького и Каландарашвили, а также пер. Кооперативный. Ширина улицы Ленина принята 15 метров.

Проектом не предусмотрено образование новых участков.

Предусмотрено изменение границ существующих земельных участков, в целях приведения в соответствие местоположения границ участков внесенных в ЕГРН с фактически установленными ограждениями участков.

Таким образом, предусмотрено изменение границ 9-ти земельных участков:

:286 (ул. Горького, 32) уменьшение площади на 194 кв.м.

:16 (ул. Горького, 34) увеличение площади на 98 кв.м.

:12 (ул. Ленина, 1) уменьшение на 88 кв.м.

:52 (ул. Ленина, 7) увеличение на 9 кв.м.

:50 (ул. Ленина, 11) уменьшение на 17 кв.м.

:17 (ул. Каландарашвили, 7) увеличение на 85 кв.м.

:13 (ул. Горького, 36) уменьшение площади на 81 кв.м.

:6 (ул. Ленина, 3) увеличение на 222 кв.м.

:1 (ул. Горького, 40) увеличение на 105 кв.м.

Проектом предусмотрено изменение границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, в связи с отнесением

участка с кадастровым номером 14:14:050013:289 (сквер Старожилов) к зоне рекреационного назначения».

2. Рубцова Мария Александровна с докладом по проекту планировки и проекту межевания линейного объекта «Инженерная защита от паводковых вод г. Ленска».

«Проект планировки и межевания линейного объекта подготовлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Дамба, протяженностью 19,7 км.

Класс сооружения – II.

Назначение объекта: защита от негативного воздействия вод.

Тело дамбы – земляное, насыпное, однородное, талое (песчаный грунт, супесь, крупноблочные грунты (гравий, щебень), песчано-гравийный грунт).

Ширина по гребню: от 6 м до 20 м.

Проектная отметка гребня дамбы 170,5—мБС.

Противофильтрационные устройства—отсутствуют, кроме участка дамбы вдоль р. Мухтуйка (экран из глинистого грунта).

Тип откосов: верховые откосы заложением 2 и 3 укреплен монолитными железобетонными плитами, наброской из горной массы и песчано-гравийной смесью. Низовые откосы заложением 1,5 и 1,75 укреплены песчано-гравийной смесью и посевом многолетних трав.

В проектной документации выделены 2 этапа строительства, которые подразделяются на участки:

1 этап (со стороны р. Мухтуйка):

участки №№ 1-3 (от Пеледуйской дороги, вдоль р. Мухтуйка до р. Лена);

участки №№ 4-5 (от устья р. Мухтуйка, вдоль р. Лена до гостиницы «Лена»);

участок вдоль р. Лена от гостиницы «Лена» до ул. Ойунского;

участки №№6,7 (вдоль р. Лена от ул. Ойунского до речного порта).

2 этап (со стороны р. Мурья):

участки №№ 1-6 (от горы Шаман до нефтебазы и р. Лена);

участки №№ 7-9 (вдоль р. Лена от нефтебазы до речного порта).

В пределах селитебной территории (от устья р. Мухтуйка до речного порта) на гребне дамбы выполнена подпорная стенка со сплошным парапетом и опорами освещения.

Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона размещения линейного объекта определена по основанию дамбы.

Площадь зоны составляет 281 372 кв.м.

Проектом межевания уточнены границы существующих земельных участков, сформированных под размещение гидротехнического сооружения.

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050060

Территория проектирования расположена в центральной части города, ограничена улицами Первомайская, Дзержинского, Ойунского. Площадь в границах проектирования составляет 8,9 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» (далее также – ПЗЗ), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения;

- Зона О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- Зона И – зона инженерной инфраструктуры;
- Зона иного назначения в соответствии с местными условиями – (территория общего пользования).

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории не предусматривается новое строительство или снос существующих объектов капитального строительства. Объекты капитального строительства, признанные аварийными, в границах проектирования отсутствуют.

Транспортная связь проектируемого района с центром города и другими планировочными районами обеспечивается улицами в жилой и общественно-деловой застройке – ул. Первомайская с шириной 27 м в красных линиях, ул. Дзержинского, ул. Ойунского, ул. Орджоникидзе с шириной 22 м в красных линиях.

Проезжая часть улиц запроектирована для движения по одной полосе в одну сторону и составляет 7 м. Внутримикрорайонные проезды приняты двухполосные, шириной 6 м, с карманами для гостевых автостоянок.

Для организации пешеходного движения проектируется система пешеходных связей, в виде тротуаров вдоль красных линий, а также в виде внутримикрорайонных тротуаров. Тротуары на улицах приняты шириной 1,5 – 3 м.

Объекты коммунальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

Информация о планируемых красных линиях

Чертеж красных линий, выполнен в составе основной части проекта планировки территории. Часть красных линии по ул. Орджоникидзе в

границах проектирования подлежат отмене в соответствии с техническим заданием с целью упорядочивания новой застройки.

Проект межевания предусматривает упорядочивание границ существующих земельных участков, устранение наложений и чересполосиц.

В свободных пространствах формируются новые земельные участки, в соответствии с фактическим использованием территории.

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050016

Территория проектирования ограничена улицами Фурманова, За Мир, Дружбы. Площадь в границах проектирования составляет 4,2 га.

Проектом планировки территории устанавливается 2 планировочных элемента – квартала, первый с зонами застройки среднеэтажными жилыми домами и общественного/коммерческого назначения (ЖЗ и О1), второй – с зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство

- 1 многоквартирный 4-этажный жилой дом, с ориентировочной площадью жилого фонда – 1950 кв. м (при нормативе 30 кв. м на 1 человека может вместить 65 человек);

Объекты капитального строительства, подлежащие сносу:

- 2 многоквартирных жилых дома малой этажности, признанных аварийными – с адресами ул. Советская, 27 и ул. Советская, 29.

Транспортная связь проектируемого района с центром города и другими планировочными районами обеспечивается:

магистральной улицей общегородского значения – ул. Фурманова с поперечным профилем 40 м;

улицами в жилой и общественно-деловой застройке – ул. Советская, ул. За Мир, ул. Дружбы.

Проезжая часть улицы Фурманова запроектирована для движения по две полосы в одну сторону, и ее ширина составляет 14 м, Проезжая часть остальных улиц запроектирована для движения по одной полосе в одну сторону, ширина проезжей части составляет 7 м.

Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение и канализация

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

- частичный демонтаж существующих сетей водоснабжения и водоотведения, проложенных к жилым домам, признанным аварийными;
- подключение сетей к новому жилому дому.

Ориентировочный объём водопотребления нового жилого фонда в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 14 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Теплоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

- строительство тепловых сетей совместно с сетями водоснабжения;
- демонтаж тепловых сетей, проложенных к жилым домам, признанным аварийными;

Электроснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

- перенос воздушных линий электропередачи ВЛ 6кВ и ВЛ 0,4 кВ на территорию общего пользования для строительства проезжей части ул. Фурманова в соответствии с Генеральным планом;
- подключение к сетям электроснабжения планируемого многоквартирного жилого дома.

Проектом межевание предполагается уточнение границ существующих земельных участков, устранение наложений и чересполосицы.

Корректировка земельного участка под магазином «Юбилейный». А так же образование нового земельного участка в связи с планируемым размещением многоквартирного дома».

Решили:

1. Рабочему органу по проведению публичных слушаний:

1.1. Отработать вопрос по обращению гр. Беликовой о расширении границ земельного участка с кадастровым номером 14:14:050013:17, в срок до 06.08.2020г.;

1.2. Совместно с МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Город Ленск» рассмотреть вопрос о необходимости расширения участка дамбы в районе Пеледуйской трассы. В случае выявления необходимости, внести изменения в проект планировки и проект межевания.

2. ООО «СтройГеоКомплекс»:

а) По кварталу 14:14:050060:

- увеличить границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050060:16 и 14:14:050060:1494 за счёт уменьшения площади образуемого земельного участка : ЗУ8;

- объединить границы образуемых ЗУ 3 и 4 в один, с видом разрешенного использования «Благоустройство»;

- земельному участку с кадастровым номером 14:14:050060:38 присвоить вид разрешенного использования «Благоустройство».

б) По кварталу 14:14:050016:

- запланировать строительство 2-х этажного дома вместо 4-х этажного.

3. Рекомендовать главе администрации МО «Город Ленск» утвердить:

- проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала, 14:14:050013, в границах улиц Горького – Каландарашвили – Набережная – переулок Кооперативный, после принятия решения по пункту 1.1 настоящего протокола;

- проект планировки и проект межевания линейного объекта «Инженерная защита от паводковых вод г. Ленска», после принятия решения по пункту 1.2 настоящего протокола;

- проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 14:14:050060 и 14:14:050016 в г. Ленске, после принятия решения по пункту 2 настоящего протокола.

За принятие решений голосовали единогласно.

Протокол вела



Яловега Е.А.