

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова (далее – проект)

19 марта 2019 года

№ 131

Организатор проведения публичных слушаний – комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске.

Информация, содержащаяся в оповещении о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 29.10.2012 № 1907-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Октябрьской Революции – улицы Коммунистической – улицы Глинки – площади Победы – проспекта Гагарина – улицы Николаева; в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка; в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова», опубликована 15 февраля 2019 года в газете «Смоленские городские известия» № 6 (275), размещена на информационных стендах по следующим адресам:

- Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2 (Администрация города Смоленска) – с 28 февраля 2019 года;

- Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Маршала Конева, дом 28е (Администрация Промышленного района города Смоленска) – с 28 февраля 2019 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту принимались с 28 февраля 2019 года по 19 марта 2019 года.

Публичные слушания проводились в пределах территории, ограниченной проспектом Гагарина – улицей Урицкого – улицей Тенишевой – улицей Кирова.

Собрание участников публичных слушаний было проведено 19 марта 2019 года в 15.00 по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2, конференц-зал.

В собрании приняло участие 17 человек, в том числе граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правооб-

ладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

На собрании заслушали:

Кашпар Ольгу Леонидовну – заместителя Главы города Смоленска по градостроительству, председателя комиссии, которая открыла собрание и проинформировала присутствующих о проекте, подлежащем рассмотрению на собрании, и регламенте проведения собрания участников публичных слушаний.

Рейзман Наталью Ивановну – главного архитектора ООО «Бином» – представителя организации, разработавшей проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова подготовлен ООО «Бином» на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 № 2557-адм «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Метрум» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова».

Цели проекта:

1. Изменения в документацию по планировке территории вносятся в связи с планируемым размещением в квартале многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (№ 68 по экспликации основного чертежа проекта планировки) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030607:385 по адресу: город Смоленск, улица Новославльская, 18.

Параметры застройки указанного земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры):

- площадь земельного участка – 2444 кв. м;
- коэффициент использования территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при данном коэффициенте – 5621,2 кв. м. Общая площадь квартир по проекту планировки – 6997,59 кв. м, площадь встроенных помещений – 771,23 кв. м, коэффициент использования территории по проекту планировки – 2,86. Размещение на земельном участке объекта с параметрами определенными в проекте планировки (площадь квартир – 6997,59 кв. м, площадь встроенных помещений

– 771,23 кв. м, коэффициент использования территории – 2,86) возможно после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства;

- отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки здание располагается по красной линии улицы Ново-Рославльская;

- выступы за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома предусмотреть в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки города Смоленска;

- этажность – 9-15 этажей;

- минимальная доля озелененной территории земельного участка – 380 кв. м;

- минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома – 99 м/мест, в том числе минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (для жилых и нежилых помещений) на территории земельного участка – 51 (в том числе 45 м/мест на подземной стоянке), количество машино-мест на планируемых к размещению парковках в радиусе пешеходной доступности – 48 (вдоль улицы Панфилова, улицы Ново-Рославльская и на территории общего пользования, смежной с границами земельного участка, по которой осуществляется подъезд к жилому дому).

2. Земельный участок 67:27:0030607:21 площадью 96 кв. м «под огородинчество» предлагается к снятию с учета.

3. Участки № 53 и 63 (по экспликации проекта межевания) отображаются в соответствии с данными кадастрового учета.

4. Изменяется вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030607:395 (№ 62 по экспликации проекта межевания) в соответствии с данными кадастрового учета с «под жилым домом» на «жилая застройка (площадка для отдыха, площадка для занятий физкультурой, площадка для игр, дорожки, скамьи, парковочные места)».

5. Отражаются земельные участки под гаражами в соответствии с данными кадастрового учета – № 103, 104, 105, 106 (по экспликации проекта межевания). Формируется земельный участок № 107 (по экспликации проекта межевания) под гаражом площадью 36 кв. м.

6. Дополнен вид разрешенного использования земельного участка № 87 (по экспликации проекта межевания) «под благоустройство, проходы, проезды».

7. В связи с уточнением фактического землепользования изменена площадь земельного участка № 79 (по экспликации проекта межевания) «под ад-

министративным зданием» с 2205 кв. м на 1605 кв. м и площадь земельного участка № 83 (по экспликации проекта межевания) под «жилым домом» с 1571 кв. м на 1660 кв. м.

8. Настоящим проектом предусматривается размещение гостиницы (№ 90 по экспликации основного чертежа проекта планировки) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030605:59 по адресу: город Смоленск, на пересечении улицы Раевского – проспекта Гагарина.

Параметры застройки указанного земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж4:

- площадь земельного участка – 1820 кв. м;
- коэффициент использования территории – не применяется;
- отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки здание располагается по красной линии проспекта Гагарина и улицы Раевского;
- выступы за красную линию частей планируемой к размещению гостиницы предусмотреть в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки города Смоленска;
- минимальная доля озелененной территории земельного участка – не нормируется;
- минимальное количество машино-мест для гостиниц – 13 м/мест на 100 гостиничных мест. Проектом планировки предусмотрено 27 м/мест (исходя из количества гостиничных мест – 209), в том числе в границах земельного участка с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания 32 – 4 м/места, на прилегающей к данному участку территории вдоль улицы Раевского – 4 м/места, в границах земельного участка с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания 35 – 19 м/мест.

9. Настоящим проектом предусматривается размещение объекта общественного питания (№ 91 по экспликации основного чертежа проекта планировки) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030605:39 по адресу: город Смоленск, проспект Гагарина, 19А.

Параметры застройки указанного земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж4:

- площадь земельного участка - 1669 кв. м;
- коэффициент использования территории – не применяется;
- отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки здание располагается по красной линии проспекта Гагарина;

- выступления за красную линию частей планируемого к размещению объекта общественного питания предусмотреть в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки города Смоленска;

- этажность – 3 этажа;

- минимальная доля озелененной территории земельного участка – не нормируется;

- минимальное количество машино-мест для объектов общественной деятельности – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1 м/место на 10 одновременных посетителей. Проектом планировки предусмотрено 11 м/мест в границах участка.

В ходе проведения собрания были внесены предложения и замечания по рассматриваемому проекту следующими участниками публичных слушаний: Литвиненко О. В., Давыдовым М.В., Шаклеиной О.А. (представитель присутствовавшего на собрании Рогачева А.И.).

Предложения и замечания участников публичных слушаний

Содержание предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания	
Предложения	
Литвиненко О.В.	1. Установить красные линии по границам земельного участка № 87 (по экспликации проекта межевания) с видом разрешенного использования по проекту – «земельные участки (территории) общего пользования».
Замечания	
Литвиненко О.В.	1. Замечания по параметрам многоквартирного жилого дома, размещение которого предусматривается проектом на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030607:385 по ул. Ново-Рославльская, 18 в г. Смоленске: 1) этажность многоквартирного жилого дома (9-15 этажей) противоречит преобладающему типу существующей застройке в территориальной зоне Ж4; 2) увеличение коэффициента использования территории с 2,3 до 2,86 возможно при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства; 3) минимальная доля озеленение территории земельного участка (380 кв. м) не соответствует минимально допустимой площади озелененной территории земельного участка согласно ст. 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска; 4) несоблюдение минимального количества машино-мест для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 в пределах земельного участка.

	<p>2. Не представлена информация о соблюдении нормативной инсоляции соседних зданий при этажности многоквартирного жилого дома по ул. Ново-Рославльская, 18 в г. Смоленске 9-15 этажей.</p> <p>3. Не соблюдены предельные расстояния от окон многоквартирного жилого дома до детской и спортивной площадок, расположенных на смежном земельном участке по ул. Ново-Рославльская, 16 в г. Смоленске.</p> <p>4. Расчет численности населения в текстовой части проекта планировки территории противоречат региональным нормативам.</p> <p>5. Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства в материалах по обоснованию отсутствует.</p> <p>6. Гостиница, размещение которой предусматривается проектом на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030605:59, не указана в технико-экономических показателях проекта планировки.</p> <p>7. На земельном участке по ул. Ново-Рославльская, 9 в г. Смоленске: незаконно нанесены 20 парковочных мест на пожарном проезде (решение Промышленного районного суда г. Смоленска по делу № 2-62/2016 от 10.08.2016); нанесены несуществующие инженерные сети.</p> <p>8. В проекте не отражены: существующие элементы благоустройства на земельном участке по ул. Ново-Рославльская, 16 в г. Смоленске; существующие теплосети на земельном участке по ул. Ново-Рославльская, 18 в г. Смоленске.</p>
Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний	
Предложения – не вносились	
Замечания	
Давыдов М.В.	1. Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030607:395 по адресу: г. Смоленск, ул. Ново-Рославльская, 14 с видом разрешенного использования «под жилую застройку» проектом отнесен к земельным участкам «Благоустройство», что не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.
Рогачев А.И.	1. По проекту части земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030605:373, 67:27:0030605:376 включаются в зону общего пользования под благоустройство, проходы, проезды. Данное решение нарушает право собственности на указанные земельные участки.

Предложения и замечания участников публичных слушаний были внесены в письменной и устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, а также в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний.

Целесообразность или нецелесообразность учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний будет рассмотрена комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске

Приложение к протоколу: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 2 листах.

Председатель комиссии:

О.Л. Кашпар

Секретарь комиссии:

Е.Н. Янченкова

Члены комиссии:

А.Ю. Дегтярев

Д.А. Дежков

А.И. Жбанов

С.Ю. Колосова

А.Ю. Макаров

П.В. Пахомов

С.В. Пивоваров

Т.Ю. Позднякова

В.А. Тарасиков