

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

13 августа 2021 г.

Комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 30 июля 2021 г. № 279.

Количество участников, которые приняли участие в собрании публичных слушаниях – 12 человек, из них в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации официальным участником является – 7 человек.

Всего количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является – 7 человек.

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	Рекомендации комиссии
Предложения	
Исключить все объекты, связанные с уплотнительной застройкой. Обязательно исключить 3-х секционный жилой дом (объект № 16б по экспликации на ППТ-УЧ-2) и оставить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030708:37 как станцию обезжелезивания.	Не принимается. Предложение не относится к данным внесениям изменений. Техническое задание к проекту не содержало требований по внесению иных изменений. Планируемые объекты капитального строительства отражены в утвержденной документации до рассмотрения данного проекта.
Включить в проект необходимость развития ливневой канализации района с учетом его сложного рельефа и расширения площади застройки, а также с учетом расположенного	Не принимается. Отражение планируемых инженерных сетей в проекте не требуется. Инженерные сети в

рядом болота.	проекте отражены согласно топографической съемке.
Замечания	
<p>Представленный проект не соответствует и противоречит национальному проекту «Экология» (федеральный проект «Чистая вода»): рядом с домом 45 по проспекту Гагарина на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030708:37 должна быть построена станция обезжелезивания по целевому назначению земельного участка «для размещения станции обезжелезивания», но по проекту вместо станции очистки воды жильцам дома 45 предлагается уплотненная застройка, а именно строительство еще одного 3-х секционного жилого дома на 230 жителей практически вплотную к дому 45.</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030708:37, являющегося территорией ЗСО 1-го класса, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» все виды строительства, не имеющих непосредственное отношение к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сетей, запрещены.</p>	<p>Не принимается.</p> <p>Предложение не относится к данным внесениям изменений. Техническое задание к проекту не содержало требований по внесению иных изменений. Планируемые объекты капитального строительства отражены в утвержденной документации до рассмотрения данного проекта.</p>
<p>Представленный проект полностью противоречит федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды»: в проекте соблюдены интересы застройщика в строительстве максимального количества квартир на минимальной площади, а интересы жильцов в части инфраструктуры откладываются на потом.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство парковки вдоль проспекта Гагарина на 535 машино-мест и 8-уровневого гаража-стоянки открытого типа на 372 машино-мест, но проектом не закреплена обязанность строительства данных объектов ни за застройщиком, ни за муниципалитетом, а, следовательно, машино-места останутся только на бумаге. Необходимо прописать в проекте кто возводит</p>	<p>Не принимается.</p> <p>Предложение не относится к данным внесениям изменений. Техническое задание к проекту не содержало требований по внесению иных изменений. Парковки, благоустройство, детские площадки и др. поэтапно определены в проектной документации по строительству. Определить на стадии проекта планировки кто возводит объекты инфраструктуры невозможно. Законодательством не предусмотрено условие опережающего возведения объектов инфраструктуры.</p>

<p>все объекты инфраструктуры с обязательным условием опережающего возведения данных объектов.</p>	
<p>Ошибки нестыковок одних и тех же показателей в разных местах проекта: 1) в разделе 2.5 «Технико-экономические показатели района» указана общая площадь квартир – 238 825 кв. м, в то время как в таблице «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» указана другая общая площадь квартир – 238 705 кв. м;</p>	<p>Принимается. Является технической ошибкой. Откорректировать общую площадь квартир в разделе 2.5 «Технико-экономические показатели района».</p>
<p>2) в разделе 2.7 «Организация транспорта» в 4 абзаце на странице 13 «...что позволит разместить на расчетной территории 3106 машино-места.», в том же разделе на странице 15 в последнем абзаце «...что дает всего машино-мест на расчетной территории микрорайона 3096.», а в «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети» указана вообще третья цифра «всего по микрорайону – 3065 м/мест»;</p>	<p>Принимается. Является технической ошибкой. Откорректировать количество машино-мест на расчетной территории микрорайона.</p>
<p>3) в нескольких местах проекта по тексту фигурирует проектируемый детский сад на 210 мест (объект № 26 по экспликации на ППТ-УЧ-2), а в таблице «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» в строке 7 графа 1 указана другая вместимость детского сада – 200 мест.</p>	<p>Принимается. Является технической ошибкой. Откорректировать количество мест для проектируемого детского сада (объект № 26 по экспликации на ППТ-УЧ-2).</p>
<p>Проектируемые здания (детский сад на 150 мест (объект № 28 по экспликации на ППТ-УЧ-2), детский сад на 210 мест (объект № 26 по экспликации на ППТ-УЧ-2), школы на 1100 мест (объект № 27 по экспликации на ППТ-УЧ-2) на ППТ-УЧ-2 отмечены как жилые дома – выделены голубым цветом согласно условным обозначениям.</p>	<p>Принимается. Является технической ошибкой. Откорректировать ППТ-УЧ-2 согласно условным обозначениям.</p>
<p>В таблице «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» не учтены в расчете количества машино-мест следующие объекты из раздела 2.6 «Социальные и культурно-бытовое</p>	<p>Принимается. Учесть все объекты капитального строительства проекта для расчета необходимого количества машино-мест для хранения</p>

<p>обслуживание населения»: проектируемая аптека на 50 кв.м (№ 6 п/п), отделение связи на 400 кв. м (№ 7 п/п), ЖЭК на 150 кв. м (№ 9 п/п), помещения для досуга и любительской деятельности на 400 кв. м (№ 10 п/п), опорный пункт охраны правопорядка на 80 кв. м (№ 12 п/п) и также не учтен один детский сад на 150 мест в расчете необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта.</p>	<p>индивидуального транспорта.</p>
<p>В проекте отображены 10 ныне не существующих машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030708:39, но решение о вариантах использования данного земельного участка собственниками в настоящее время не принято. Необходимо исключить из проекта указанные машино-места.</p>	<p>Принимается. Исключить из проекта 10 машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030708:39.</p>
<p>Занижение количества машино-мест рядом с проектируемой школой и детскими садами. На три учреждения суммарной проектной мощностью в 1460 (1100+210+150) воспитанников и обучающихся всего 75 работников и лишь 15 машино-мест. Необходимо увеличить плановое количество необходимых машино-мест для данных объектов.</p>	<p>Принимается. Провести перерасчет.</p>
<p>Необходимо изменить параметры объекта № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) или же вовсе отменить строительство данного объекта. Расстояние от объекта № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2), даже если объект не будет превышать общую площадь в 1000 кв. м, до объекта № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) все равно будет менее установленного по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в 50 м.</p>	<p>Не принимается. Планируемый объект № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) отражен в утвержденной документации до рассмотрения данного проекта.</p>
<p>Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний, являющиеся правообладателями, находящихся в границах территории, в пределах которой проводились публичные слушания, земельных участков и (или)</p>	<p>Рекомендации комиссии</p>

<p align="center">расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства</p>	
<p align="center">Предложения – не поступали</p>	
<p align="center">Замечания</p>	
<p>На чертежах проекта при корректировке параметров объекта № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) объект розничной торговли (площадь и конфигурация, планируемое благоустройство) не учтено место размещения многоквартирного жилого дома № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) на смежном земельном участке: данный жилой дом входит в расчет общей застройки и инфраструктуры микрорайона, его расположение на участке определено расчетом инсоляции и утверждено рассматриваемым проектом до внесения изменений. Также объект № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» относится к V классу, а для них санитарно-защитная зона установлена – 50 м. Расстояние в проекте от стен объекта № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) до стен жилого дома № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) составляет менее 13 м.</p>	<p>Принимается. При размещении планируемого объекта № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) учесть планируемый жилой дом № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) и соблюсти СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p>
<p>Значительно увеличилась площадь застройки объекта № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) в сравнении с ранее утвержденным проектом до внесения изменений (площадь застройки увеличена с 981,8 кв. м до 1680, 0 кв. м), также объект имеет 2 надземных этажа высотой 4,2 м, тем самым окна трех нижних этажей двух блок-секций западного фасада жилого дома закрыты продольным фасадом объекта розничной торговли, что влечет за собой ухудшение условий освещенности жилых помещений. А также влечет за собой просматриваемость окон жилого дома, что</p>	<p>Принимается. Рассчитать инсоляцию жилого дома № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) при размещении планируемого объекта № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2).</p>

<p>противоречит СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».</p>	
<p>В текстовой части проекта не отражены сведения о расположении инженерных сетей для объекта розничной торговли № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2), в том числе прохождение и подключение ливневой канализации К2 и хоз-фикальной канализации.</p>	<p>Не принимается. Отражение планируемых инженерных сетей в проекте не требуется. Инженерные сети в проекте отражены согласно топографической съемке.</p>
<p>Разгрузочное помещение объекта розничной торговли № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) с контейнерной площадкой располагается на границе участков № 29 и № 45 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) тем самым нарушая нормативные расстояния до жилого дома – не менее 20 м по СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Согласно проекту планировки блок-секция № 3 жилого дома № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) размещена в 11 м от границы участков № № 29 и № 45 (по экспликации на ППТ-УЧ-2).</p>	<p>Принимается. При размещении разгрузочного помещения объекта розничной торговли № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2) с контейнерной площадкой учитывать нормативные расстояния до жилого дома № 16б (по экспликации на ППТ-УЧ-2) по СанПиН 42-128-4690-88.</p>
<p>В проекте не указана модульная трансформаторная подстанция № 1127 6/04 кВ, предназначенная для обеспечения электроснабжением объекта розничной торговли № 76 (по экспликации на ППТ-УЧ-2). По фотофиксации подстанция размещена за пределами отведенного земельного участка под объектом. Нарушены правила размещения электроустановок в соответствии с ПУЭ-Правила устройства электроустановок (Приказ Минэнерго России от 20.06.2003 № 242) и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Ограничение сквозного проезда существующей трансформаторной подстанцией № 1127 6/04 кВ, которая не отображена в проекте возле объекта № 76</p>	<p>Принимается. Отразить модульную трансформаторную подстанцию № 1127 6/04 кВ в проекте. Размещение подстанции в соответствии с нормативной документацией не относится к рассматриваемому проекту.</p>

(по экспликации на ППТ-УЧ-2), тем самым ухудшаются пожарные нормы при чрезвычайной ситуации для данного объекта.	
--	--

По результатам рассмотрения предложений и замечаний рекомендовано отклонить и направить на доработку проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной».

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной и о направлении его на доработку.

Заместитель Главы города Смоленска поимущественным и земельным отношениям – заместитель председателя комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске

К.П. Кассиров