

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 26.08.2019 года

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

23.08.2019 года в 10.00 часов

Саратовская область, г. Энгельс, площадь Ленина, дом 30, зал заседаний (первый этаж)

Публичные слушания назначены: постановлением Главы Энгельского муниципального района от 19.07.2019 года № 90 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская»

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: протокол от 23.08.2019 года.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района

Публичные слушания проведены комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района в соответствии:

- со ст.ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
 - Уставом Энгельского муниципального района;
 - Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 28 февраля 2019 года № 23/04-2019;
- на основании:
- постановления администрации Энгельского муниципального района от 29.12.2015 года № 6351 «О подготовке проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская»;
 - постановления администрации Энгельского муниципального района от 04.05.2018 года №2048 «О внесении изменений в постановление администрации Энгельского муниципального района от 29.12.2015 года № 6351 «О подготовке проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская»;
 - заявления ООО «Триумвират» от 10.07.2019 года №3503.

В публичных слушаниях приняли участие:

- члены комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района;
 - зарегистрированные участники публичных слушаний.
- Ворум членов Комиссии имеется.

Проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Триумвират», в соответствии с постановлением администрации Энгельского муниципального района от 29.12.2015 года № 6351 «О подготовке проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская».

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Триумвират», в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом от 19.04.2018 года № 13 заседания Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района, постановлением администрации Энгельского муниципального района от 04.05.2018 года №2048 «О внесении изменений в постановление администрации Энгельского муниципального района от 29.12.2015 года № 6351 «О подготовке проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская» внесены изменения, путем дополнения в названии, абзаце втором пункта 2, пункте 3 после слов «проект планировки» в различных падежах словами «с проектом межевания».

Подготовленный проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская рассмотрен на заседании Комиссии от 12.07.2019 года № 22.

Комиссией принято решение подготовить рекомендации Главе Энгельского муниципального района Саратовской области для принятия решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская.

Постановление Главы Энгельского муниципального района от 19.07.2019 года № 90 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская», опубликовано в общественно-политической газете Энгельского муниципального района «Наше слово – газета для всех и для каждого» и сетевом издании www.nashe-slovo21.ru и размещено на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет.

Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на прилегающей территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией данного проекта.

Публичные слушания носят демократический характер и являются формой прямого волеизъявления населения. В ходе публичных слушаний обеспечивается максимально широкий учет мнения жителей Энгельского муниципального района Саратовской области.

Замечания и предложения в письменной форме участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, были вправе представить организатору публичных слушаний в период размещения проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте

администрации Энгельсского муниципального района и проведения экспозиции по 19 августа 2019 года в следующей форме:

- путем подачи в письменной форме организатору публичных слушаний в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов (с перерывом на обед с 12.30 до 13.30 часов) по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д. 30, кабинет 315 (помещение управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района);
- путем подачи в устной и (или) письменной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний по месту их проведения;
- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Со дня опубликования постановления Главы Энгельсского муниципального района о вынесении на публичные слушания проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская до дня проведения собрания участников публичных слушаний предложения и замечания от физических и юридических лиц в Комиссию не поступили.

В день проведения собрания участников публичных слушаний поступило обращение ООО «Триумвират» о необходимости корректировки проекта межевания в связи с изменением сведений о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 64:50:000000:75560, местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д.4 (в связи с уточнением местоположения границ без изменения площади земельного участка).

Представитель разработчика Волгина Т.Ю. сообщила, что проектируемая территория представляет собой часть территории населенного пункта город Энгельс, входящего в состав муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области.

Основой планировочного решения проектируемой части территории населенного пункта город Энгельс является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся застройки, природных условий, инвестиционной привлекательности участков, а также создание нормативной и комфортной среды обитания.

В рамках проекта планировки территории предусматривается:

1. уплотнение застройки и центробразующих функций проектируемого района; развитие территории в границах проекта планировки для преимущественного размещения объектов торговли, общественного питания, коммерческой деятельности, административных учреждений, бытового обслуживания, объектов общественно-культурного назначения;
2. формирование транспортной системы центрального планировочного района города в рассматриваемых границах проекта планировки;
3. повышение пропускной способности магистралей района и провозной способности сети общественного пассажирского транспорта;
4. максимальное изолирование пешеходного движения от транспорта.

В рамках Проекта планировки территории намечены следующие мероприятия:

1. назначение красных линий;
2. определение границ территории, предназначенной для застройки торговыми и коммерческими объектами;
3. назначение категорий улиц, включение создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемой территории в существующую транспортно-пешеходную структуру города Энгельса;
4. решение вопросов по инженерной подготовке и вертикальной планировке;
5. проектирование сетей и объектов водоснабжения, канализации, теплоснабжения,

газоснабжения.

В результате назначения красных линий в границах проектируемой территории формируются следующие элементы планировочной структуры:

– квартал, ограниченный ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – пл. Ленина (квартал № 1), со сложившейся, преимущественно жилой, застройкой и сопутствующими объектами социального назначения и коммунального обслуживания;

– квартал, ограниченный ул. Ленина – пл. Ленина – ул. Максима Горького – ул. Халтурина (квартал № 2), занятый существующими объектами торгового и коммерческого назначения, в котором жилая застройка представлена строящимся 20-этажным многоквартирным домом на пересечении ул. Максима Горького и ул. Халтурина ориентировочной площадью 14 000 кв.м;

– квартал, ограниченный ул. Ленина – ул. Халтурина – ул. Максима Горького – ул. Петровской (квартал № 3), занятый сложившейся, преимущественно жилой, застройкой и сопутствующими объектами социального назначения и коммунального обслуживания.

Градостроительным регламентом территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ) вид разрешенного использования земельных участков «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», в соответствии с которым возможно размещение планируемого объекта капитального строительства, отнесен к числу условно разрешенных видов использования.

При проектировании торгово-развлекательного центра (комплекса) целесообразно применить архитектурные решения, предусматривающие возможность эксплуатации вновь строящегося объекта и существующего торгового центра «Лазурный» в качестве единого объекта.

В качестве проектного решения, формирующего застройку перекрестка улиц Коммунистической и Максима Горького, планируется размещение в границах территории общей площадью 0,11 га нежилого здания коммерческого назначения, соразмерного объектам исторической застройки, расположенным на прилегающей территории исторического ядра города Энгельса.

В целях электроснабжения строящихся и планируемых объектов капитального строительства предусмотрено формирование зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (для строительства трансформаторной подстанции) общей площадью 0,016 га в границах свободной от застройки территории в районе строящегося многоквартирного дома на пересечении ул. Максима Горького и ул. Халтурина.

Определение места размещения объектов капитального строительства согласно предложенным планировочным решениям, а также детализация их технико-экономических показателей осуществляется на стадии проектирования таких объектов с учетом нормативных требований и ограничений, установленных градостроительными нормами и правилами, законодательными актами в области пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, природоохранным законодательством.

Основные технико-экономические показатели проекта

Проектируемая территория	14,4004 га
Улично-дорожная сеть	4,2493 га
Территория в границах красных линий	10,0455 га
Количество жилого фонда (существующее)	34 622,65 кв.м
Количество жилого фонда (проектируемое)	48 622,65 кв.м
Население	1 620 чел.
Норма обеспеченности	30 кв.м/чел.
Дошкольные образовательные учреждения	160 мест

В результате реализации мероприятий по планировке территории, предусмотренных проектом планировки территории, будут созданы дополнительные объекты социально-бытового обслуживания населения во встроенно-пристроенных помещениях строящегося 20-этажного многоквартирного дома на пересечении ул. Максима Горького и ул. Халтурина и помещениях торгово-развлекательного комплекса,

проектируемого в квартале, ограниченном ул. Ленина, ул. Коммунистической, ул. Максима Горького и ул. Халтурина.

Развитие территории в соответствии с решениями, предусмотренными проектом планировки территории, предполагается осуществить в следующие расчетные сроки:

Этап №1 – строительство 20-этажного многоквартирного жилого дома на пересечении ул. Максима Горького и ул. Халтурина. Расчетный срок реализации этапа – 2021 год;

Этап №2 – строительство торгово-развлекательного комплекса в квартале, ограниченном ул. Ленина, ул. Коммунистической, ул. Максима Горького и ул. Халтурина. Расчетный срок реализации этапа – 2022 год.

Рекомендации Комиссии:

направить Главе Энгельского муниципального района проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская, доработанный с учетом результатов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Ленина – ул. Берег Волги – ул. Максима Горького – ул. Петровская, составлено в 3-х экземплярах, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет.

Заместитель председатель Комиссии

А.В. Смирнова