

Постановление

ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Микрорайон Левобережный. 1 этап (в границах застроенной территории в части квартала ул. Садовая - ул. Лесная - ул. Рабочая - ул. Щорса - ул. Пионерская

Проект планировки

03 - 31 - 012 - ПП

2015

ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Микрорайон Левобережный. 1 этап (в границах застроенной территории в части квартала ул. Садовая - ул. Лесная - ул. Рабочая - ул. Щорса - ул. Пионерская

03 - 31 - 012 - ПП

Генеральный директор

И.З. Сагидуллин

Главный инженер проекта

О.В. Пономарева

Номер по пакету
Печать и логотип

2015

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
03 - 31 - 012 - ПП.СП	Содержание тома	
03 - 31 - 012 - ГП.ГП	Пояснительная записка	
03 - 31 - 012 - ГП	Графические материалы:	
лист 1	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети	
лист 2	Схема зонирования территории	
лист 3	План красных линий	
лист 4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
лист 5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
лист 6	План межевания	

03 - 31 - 012 - ПП.С

Имя	Фамилия	Лист	Номер	Пол.	Логот.
Составил	Пономарева	1	08.15		
Проверил	Пономарева	1	08.15		
ГИИ	Пономарева	1	08.15		
П.контр.	Пономарева	1	08.15		

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 21.09.2015 года № 933

Об утверждении проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории в границах улиц и земельных участков, расположенных в городе Арамиль: по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по № 116; по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 107а по № 121; по улице Щорса (нечетная сторона) с дома № 59а по № 85; по улице Пионерская (четная сторона), с дома № 10 по № 2 (приложение № 1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории, с учётом протокола публичных слушаний от 14.09.2015 г., в соответствии с Договором о развитии застроенной территории от 01.06.2012 г., руководствуясь статьями 45, 46, 46.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Устава Арамильского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории, указанной в п.2 настоящего постановления.

2. Утвердить проект планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории в границах улиц и земельных участков, расположенных в городе Арамиль: по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по № 116; по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 107а по № 121; по улице Щорса (нечетная сторона) с дома № 59а по № 85; по улице Пионерская (четная сторона), с дома № 10 по № 2 (приложение № 1).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте администрации Арамильского городского округа в сети Интернет www.aramigo.ru.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамильского городского округа А.Г. Мельникова.

Глава Арамильского городского округа

В.Л. Герасименко

Приложение № 1 к Постановлению
Главы Арамильского городского округа
от 21.09.2015 г. № 933
Проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории в границах улиц и земельных участков, расположенных в городе Арамиль:

по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по № 116; по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 107а по № 121; по улице Щорса (нечетная сторона) с дома № 59а по № 85; по улице Пионерская (четная сторона), с дома № 10 по № 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории в границах улиц и земельных участков, расположенных в городе Арамиль: по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по № 116; по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 107а по № 121; по улице Щорса (нечетная сторона) с дома № 59а по № 85; по улице Пионерская (четная сторона), с дома № 10 по № 2, состоявшихся 14 сентября 2015 года в 18 часов 00 минут

Заключение подготовлено на основании статей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Главы Арамильского городского округа от 07.08.2015 г. № 810 «О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории в границах улиц и земельных участков, расположенных в городе Арамиль: по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по № 116; по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 107а по № 121; по улице Щорса (нечетная сторона) с дома № 59а по № 85; по улице Пионерская (четная сторона), с дома № 10 по № 2», состоявшихся 14 сентября 2015 года в 18 часов 00 минут

Постановление Главы Арамильского городского округа от 07.08.2015 г. № 810 о проведении публичных слушаний принято в соответствии с Уставом Арамильского городского округа, Решением Арамильской муниципальной Думы от 15.09.2005 г. № 18/5 «О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамильском городском округе».

Вышеуказанное постановление с проектом решения опубликованы в газете «Арамильские вести» от 12.08.2015 г. № 37 (998).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1 (далее – Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа), Постановлением Главы Арамильского городского округа от 16.09.2014 г. № 816 «О создании Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа», Постановлением Главы Арамильского городского округа от 07.08.2015 г. № 810 «О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории в границах улиц и земельных участков, расположенных в городе Арамиль: по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по № 116; по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 107а по № 121; по улице Щорса (нечетная сторона) с дома № 59а по № 85; по улице Пионерская (четная сторона), с дома № 10 по № 2» (далее – проект планировки территории).

До начала проведения публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществлена проверка вышеуказанного проекта планировки территории на соответствие требованиям технических регламентов. Таким образом, все необходимые процедуры для проведения публичных слушаний по проекту планировки территории выполнены надлежащим образом.

Постановлением Главы Арамильского городского округа от 07.08.2015 г. № 810 о проведении публичных слушаний определены дата, место, время, порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и сроки представления в Комиссию по землепользованию и застройке предложений и замечаний к проекту планировки территории, а также дана информация об официальном опубликовании и размещении проекта решения на официальном портале в сети «Интернет».

Комиссии по землепользованию и застройке были обеспечены:

- размещение в здании Администрации Арамильского городского округа графического материала в виде проекта планировки территории, с указанием красных линий; линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории и т.д., с указанием градостроительного регламента, действующего в отношении рассматриваемого на публичных слушаниях проекта планировки территории, для ознакомления населения с проектом планировки территории. Графические и текстовые материалы были размещены на первом этаже в кабинете отдела архитектуры и градостроительства в течение всего срока проведения публичных слушаний, во дворце культуры по ул. Рабочая, 120А;
- подготовка помещений для проведения публичных слушаний;
- организация проведения публичных слушаний.

14.09.2015 г. в 18 час. 00 мин. во дворце культуры по адресу: Свердловская область, Сысертьский район, город Арамиль, улица Рабочая, 120А, здание ДК (малый актовый зал) состоялись публичные слушания по проекту планировки территории, в которых приняли участие: 90 человек – жителей города Арамиль; представители застройщика – ООО «Патриот»: директор – Сагидуллин РИ., заместитель директора – Бурдин А.А.; Глава Арамильского городского округа Герасименко В.Л.; председатель Думы Арамильского городского округа Ярмышев В.В.; представители средств массовой информации.

В соответствии с Постановлением Главы Арамильского городского округа от 07.08.2015 г. № 810 о проведении публичных слушаний председательствующим публичных слушаний назначен начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа Яцкевич В.В. Секретарем публичных слушаний избрана Коростелева Е.В. (архитектор-планировщик МБУ «Арамильская служба заказчика»).

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамильском городском округе, утвержденным Решением Арамильской муниципальной Думы от 15.09.2005 г. № 18/5, и Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа участники публичных слушаний были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний.

Председательствующий публичных слушаний Яцкевич В.В. озвучил предмет и порядок проведения публичных слушаний.

С проектом планировки территории выступил заместитель директора ООО «Патриот» Бурдин А.А.

Доклад сопровождался демонстрацией документов на экране с использованием проектора.

На чертежах планировки территории отображены: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; границы зон планируемого размещения жилых объектов, объектов коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В соответствии с п.7 Постановлением Главы Арамильского городского округа от 07.08.2015 г. № 810 о проведении публичных слушаний Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа участники публичных слушаний были обеспечены возможностью приема от физических и юридических лиц предложений по выносимому на публичные слушания проекту планировки территории до 14 сентября 2015 г. до 18 часов 00 минут.

В адрес Комиссии по землепользованию и застройке было направлено два (2) письменных предложения.

03 сентября 2015 г. поступило замечание от гражданина Панкратова М.Р., Ерошенко В.В., Баныхи М.С., Косулиной И.Г., Блиновой З.П., Халениной Л.Г., проживающих в г. Арамиль по ул. Щорса дома №№ 65, 81, 83, 85, о том, что проект планировки и проект межевания не отражает существующее землепользование. Земельные участки, находящиеся в праве собственности, в проекте отсутствуют. Проектом нарушаются права собственности, поскольку с наложением границ сформированы новые земельные участки, на которых расположены многоэтажные многоквартирные дома.

Указанными гражданами предложено планировку застроенной территории подготовить без наложения границ вновь образуемых земельных участков на наши собственные земельные участки, а также исключить земельные участки с зоны Ж-1 в квартале улиц Щорса – Рабочая – Пионерская из плана развития застроенной территории.

С данным замечанием и предложениями нельзя согласиться по следующим причинам:

В соответствии с Договором о развитии территории от 01.06.2012 г. в границах застроенной территории квартала улиц Щорса – Рабочая – Пионерская включены земельные участки под индивидуальными жилыми домами.

На момент заключения указанного договора в Арамильском городском округе не были приняты правила землепользования и застройки, устанавливающие территориальные зоны и градостроительные регламенты, которыми определяется правовой режим земельных участков.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Частью 1 и 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планиров