



УТВЕРЖДАЮ

Глава МО «Бологовский район»

Тверской области

А. Г. Козлов

« 29 » декабря 2017г.

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории на земельных в кварталах с кадастровыми номерами 69:38:0081607:10, 69:38:0081607:24, 69:38:0081219:45, 69:38:0081219:89, 69:38:0081603:69, 69:38:0081603:70, 69:38:0081603:71, 69:38:0081603:72 для участков планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в районе ул. Совхозная, ул. Дачная, ул. 1-я Замостинская общей площадью 27,72 в г. Бологое Тверской области

29 декабря 2017

г. Бологое

Присутствовали:

Заместитель
руководителя Рабочей
группы:

- Николенко Ирина Анатольевна, заместитель
Главы Администрации муниципального
образования «Бологовский район» Тверской
области;

Секретарь Рабочей
группы:

- Петряева Алёна Игоревна, инспектор отдела
архитектуры и строительства Администрации
муниципального образования «Бологовский
район» Тверской области

Члены Рабочей группы:

- Козлова Елена Павловна, председатель
Комитета имущественных и земельных
отношений;
- Иванов Антон Александрович, заведующий
отделом архитектуры и строительства
Администрации муниципального образования
«Бологовский район» Тверской области,
Главный архитектор;
- Барковская Ольга Михайловна, инспектор
отдела архитектуры и строительства
Администрации муниципального образования
«Бологовский район» Тверской области;
- Гаврилов Игорь Владимирович, Глава
Администрации города Бологое;
- Березовский Александр Дмитриевич,

кадастровый инженер;

- Лохин Сергей Владимирович – главный инженер, ООО «РИК»;

- Воробьев Василий Викторович – начальник отдела инженерно-геодезических изысканий, ООО «РИК».

Граждане:

- Сорокин Михаил Сергеевич;

- Датская Ирина Александровна;

- Ольшевский Виталий Николаевич;

- Турлакова Анна Владимировна.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельных в кварталах с кадастровыми номерами 69:38:0081607:10, 69:38:0081607:24, 69:38:0081219:45, 69:38:0081219:89, 69:38:0081603:69, 69:38:0081603:70, 69:38:0081603:71, 69:38:0081603:72 для участков планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в районе ул. Совхозная, ул. Дачная, ул. 1-я Замостинская общей площадью 27,72 в г. Бологое Тверской области.

2. Обсуждение представленных материалов с целью их согласования.

Вела публичные слушания И.А. Николенко.

Проект представил начальник отдела инженерно-геодезических изысканий, ООО «РИК» Воробьев Василий Викторович.

С вступительным словом выступил Иванов А.А.:

Публичные слушания назначены Постановлением Администрации МО «Бологовский район» Тверской области «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории на земельных в кварталах с кадастровыми номерами 69:38:0081607:10, 69:38:0081607:24, 69:38:0081219:45, 69:38:0081219:89, 69:38:0081603:69, 69:38:0081603:70, 69:38:0081603:71, 69:38:0081603:72 для участков планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в районе ул. Совхозная, ул. Дачная, ул. 1-я Замостинская общей площадью 27,72 в г. Бологое Тверской области» от 29.11.2017 № 298-р:

1. В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом планировки территории и проектом межевания территории на земельных в кварталах с кадастровыми номерами 69:38:0081607:10, 69:38:0081607:24, 69:38:0081219:45, 69:38:0081219:89, 69:38:0081603:69, 69:38:0081603:70, 69:38:0081603:71, 69:38:0081603:72 для участков планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в районе ул. Совхозная, ул. Дачная, ул. 1-я Замостинская общей площадью 27,72 в г. Бологое Тверской области.

2. В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что проект планировки состоит из основной части, которая подлежит

утверждению и материалов по её обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

3. Основная задача проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельных в кварталах с кадастровыми номерами 69:38:0081607:10, 69:38:0081607:24, 69:38:0081219:45, 69:38:0081219:89, 69:38:0081603:69, 69:38:0081603:70, 69:38:0081603:71, 69:38:0081603:72 для участков планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в районе ул. Совхозная, ул. Дачная, ул. 1-я Замостинская общей площадью 27,72 в г. Бологое Тверской области состоит в планировочной организации территории.

4. Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Согласно Генеральному плану данная территория предназначена для застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Функциональная организация территории выполнена с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также комплексности строительства.

Основные функциональные зоны объектов проектируемой территории:

1. зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;
2. зона размещения улично-дорожной сети;
3. территория общего пользования;
4. территория индивидуального жилищного строительства.

5. Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105 и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Расчет нормативных размеров земельных участков произведен на основании параметров установленных в нормативных правовых актах «Правила землепользования и застройки», «Нормативы градостроительного проектирования».

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади микрорайона в границах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформированы с учетом ремонтно-охранных и охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Участники публичных слушаний иные предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельных в кварталах с кадастровыми номерами 69:38:0081607:10, 69:38:0081607:24, 69:38:0081219:45, 69:38:0081219:89, 69:38:0081603:69, 69:38:0081603:70, 69:38:0081603:71, 69:38:0081603:72 для участков планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в районе ул. Совхозная, ул. Дачная, ул. 1-я Замостинская общей площадью 27,72 в г. Бологое Тверской области, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

На основании утвержденной документации по планировке территории будут проведены кадастровые работы по постановке земельных участков на кадастровый учет.

Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Бологовского района в сети «Интернет» по адресу: <http://www.rbologoe.ru/>.

Протокол вела:

Инспектор

отдела архитектуры и строительства

Администрации МО «Бологовский район»



А.И. Петряева