Постановление администрации Сосновского муниципального района от 21.10.2022г. № 2143

Об отклонении от утверждения и направлении на доработку проекта планировки и проекта межевания территории северно-восточной части пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1738 от 05.09.2022 «О проведении общественных обсуждений», постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1248 от 13.07.2022 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северно-восточной части пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области», протоколом проведения общественных обсуждений от  20.09.2022, заключением о результатах публичных слушаний от  28.09.2022, администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. 1. Отклонить от утверждения и направить на доработку проект планировки и проект межевания территории северно-восточной части пос.Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области по следующим основания (приложение).
2. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение семи дней со дня принятия обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденной документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте администрации Сосновского района www.chelsosna.ru в сети «Интернет».
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы района Чигинцева С.А.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

Приложение

к постановлению

администрации Сосновского муниципального района

от 21.10.2022 года № 2143

Основания для отклонения от утверждения и направить на доработку проект планировки и проект межевания территории северно-восточной части пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области

1. Принцип формирования кварталов (а не отдельных земельных участках) с несколькими объектам капитального строительства (индивидуальными жилыми домами) не применим на основании противоречия Правил землепользования и застройки, где площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства не должна превышать 0,2 га, в связи с чем:

- исключить примечание «\*» на основании противоречия правила землепользования и застройки,

- исключить примечание \*\*\*, указать количество этажей (не этажность), пересчитав параметры,

- привести параметры земельных участков и объектов капитального строительства, включая коэффициенты застройки и плотности застройки, для каждого земельного участка для сравнения с нормативным значением согласно правилам землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения.

1. Доказать обеспеченность в ДОУ и ДДУ на прилегающей территории - по генеральному плану размещение ДОУ (как объектов местного значения) предусмотрено, в том числе, и в границах планирования.
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории привести в соответствие со ст. 41.2 ГК РФ в части содержания результатов инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий - приложить отчет по выполненным инженерно-геодезическим изысканиям (ТГС на чертежах приведена).
3. Проектирование вести на основании Местными нормативами градостроительного проектирования Сосновского муниципального района, утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.06.2022 № 327.
4. Пояснить планировочную структуру с учетом прилегающей территории/застройки с северной и западной сторон рассматриваемой территории, принимая во внимание сведения ГКУ и необходимость установления двух КЛ для ТОП.
5. Исключить дробление на сегменты красных линий.
6. На чертеже планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – не соответствует ч. 3 ст. 42 ГК РФ.
7. На «Схеме организации движения...» исключить расстановку знаков ДД – не соответствует ст. 42 ГК РФ.
8. «Схема вертикальной планировки...» выполнена без учета целесообразности значительных по объему земляных работ (насыпи достигают в высоту до 2,0 м по всей территории проектирования), что вызывает сомнение в реализации проектных решений.
9. Отсутствует «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» – не соответствует ст. 42 ГК РФ.
10. Проект межевания территории:

* привести способ образования и координаты каждого земельного участка в ДПТ (не кварталов) – не соответствует ст. 43 ГК РФ,
* земельные участки поз. 5.6, 5.3, 5.9 и многие другие не отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне – не соответствует ч. 4 ст. 43 ГК РФ,
* отсутствует перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования – утверждение об отсутствии таких земельных участков неверно.

1. Отсутствует отображение границы населенного пункта, стоящая на ЕГРН.
2. На чертеже ЗОУИТ отсутствует СЗЗ от ГРП.
3. Отобразить ЗОУИТ в полном объеме, включая охранную зону газопровода на всем протяжении (не только в ТОП), ее нормативный размер составляет 2,0-3,0 м (значение в 1,0 м неверное).

Первый заместитель главы района С.А. Чигинцев