

В Комиссию по подготовке и проведению
публичных слушаний

ООО «Корсики Руханские»
(ИНН 6725036679, КПП 672501001,
ОГРН 1226700015266)

юридический адрес: Смоленская область,
г. Рославль, 17-й мкр., дом № 9, кв.76
Тел.: +7(920)320-35-38

Возражения

на предложения (замечания) по проекту внесения изменений в проект межевания территории в деревне Рухань Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области по границе градостроительной зоны – Р2 зона отдыха от жителей д. Рухань, Ершичского района, Смоленской области А.Е. Терещенкова

Замечаниями к проекту определено, что на всей территории проектирования не образуются земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, или же объектов федерального и регионального значения (объектов социальной инфраструктуры) и при этом общая площадь зон размещения объектов капитального строительства возрастает на 139,08 га.

Вместе с тем, необходимо пояснить, что на территории деревни Рухань, планируется возведение туристических объектов, сама концепция строительства и реализации которых подразумевает доступ неограниченного количества лиц к объектам туристической инфраструктуры.

При этом, согласно части 12 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). На территории проектирования не предусмотрено строительство новых улиц, площадей, проездов и тому подобных, в следствие чего нет необходимости для образования земельных участков (территорий) общего пользования. Доступ к вновь образованным земельным участкам

осуществляется через существующие улицы и проезды д. Рухань, которые в границы проектируемой территории не входят.

Также обращаем ваше внимание, что строительство объектов федерального и регионального значения предусматривается программами комплексного развития муниципального образования, генеральным планом поселения. При необходимости строительства таких объектов, муниципальное образование должно учувствовать в таких программах и генеральным планом поселения должно быть определено место размещение таких объектов.

Объекты социальной инфраструктуры, такие как школы, детские сады, спортивные сооружения, почтовые отделения и тому подобное, рассчитываются и размещаются только для территориальных жилых зон (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4 и др). Напоминаем, что территория проектирования расположена в территориальной зоне Р.2 – зона отдыха.

Замечаниями указано, что доступ жителей деревни Рухань к водоему (р. Ипать) ограничен. Вместе с тем, действующим проектом планировки и проектом межевания Руханского сельского поселения Ершицкого района Смоленской области, утвержденными постановлениями Администрации Ершицкого района Смоленской области от 31.05.2023г. № 240 и от 31.05.2024г. № 241 уже предусмотрен один сервитут в деревне Рухань - С2 (по экспликации публичных сервитутов проекта межевания), устанавливающий проход к береговой полосе реке Ипать. При необходимости данный сервитут подлежит государственной регистрации и сведения о нем будут занесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Директор ООО «Корсики Руханские»



Д.Л.Костылёв