

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки


С.Г. Лютиков
2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайон № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области

Дата оформления заключения: 07 февраля 2023 г.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Полное наименование проекта: проект межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайона № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области (далее - Проект).

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний по Проекту от 02 февраля 2023 г.

Собрание участников публичных слушаний по Проекту состоялось 31 января 2023 года в каб. № 370 здания администрации Сосновоборского городского округа в период времени с 17:00 до 18:00.

На собрании участников публичных слушаний присутствовали 22 человека, в том числе члены Комиссии (пофамильно): Лютиков С.Г., Леменкова Е.В., Михайлов Ю.В., Кенкеч Т.В., Михайлова Н.В., Наумова Е.С., Подрядчикова А.Н., Уваров П.В., Мартынова О.В.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, иные предложения и замечания, а также аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета таких предложений и замечаний представлены в Приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему заключению.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рассмотрев протокол публичных слушаний по Проекту от 02 февраля 2023 года, Комиссия признает публичные слушания **СОСТОЯВШИМИСЯ**.

По результатам публичных слушаний Комиссия приняла следующее решение: направить проект межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайон № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области главе Сосновоборского городского округа для принятия решения об утверждении проекта.

Заместитель председателя Комиссии



Е.В. Леменкова

Члены Комиссии

М.В. Воронков



Н.В. Михайлова



Ю.В. Михайлов



Е.С. Наумова

Д.Г. Бойцов



Т.В. Кенкеч

Т.М. Негорева

В.И. Минаев



О.В. Мартынова

Н.В. Воскресенская



В.В. Артемьев



П.В. Уваров



О.В. Жуленкова



А.Н. Подрядчикова

Секретарь Комиссии

Приложение № 1

к Заключению о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайон № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области

Рекомендации Комиссии по внесенным предложениям и замечаниям участников публичных слушаний по проекту межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайон № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области

№ п/п	Рег №	Ф.И.О / наименован. юр. лица	Замечания и предложения	Рекомендации Комиссии по внесенным предложениям и замечаниям
1	2; 6; 7	Гредасов П.О.	<p>1) Прошу Вас предусмотреть в проекте межевания дополнительные зоны улично-дорожной сети согласно приложенным схемам. Схема 1: расширение УДС позволит организовать дополнительно около 50 парковочных машино-мест, в которых очень сильно нуждаются жители близлежащих домов. Схема 2: создание проезда позволит организовать дополнительный (более быстрый, а также резервный) проезд пожарных машин и автомобилей скорой помощи к внутреннему двору домов на ул. Молодежной, д. 24 и 26 со стороны дома № 30. Схема 3: Расширение въезда позволит организовать двустороннее движение на данном участке. Предварительно проведенный геодезический анализ расположения сетей и коммуникаций показывает, что данные предложения возможно реализовать.</p> <p>2) Прошу предусмотреть в Проекте измененную трассировку красных линий территории дома 78 по ул. Молодежной (ЗУ4) согласно приложенной схеме.</p> <p>В связи с тем, что подъезды 1 и 3 (Молодежная, д. 78) выходят на «внутреннюю сторону», а подъезд Молодежной 80 выходит на «внешнюю сторону», то указанная на схеме красной штриховкой внутридворовая территория будет более эффективно использоваться жителями Молодежной 78.</p> <p>3) (предложения к Проекту представлены схематично)</p>	<p>1) <u>Схема № 1.</u> Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения учесть данное замечание и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ44(1) за счет расширения земельного участка под улично-дорожную сеть.</p> <p><u>Схема № 2.</u> Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения не учитывать данное предложение, т.к. улично-дорожная сеть в районе многоквартирных домов № 24, 26, 26а по ул. Молодежная имеет выезд на ул. Молодежная, пр. Героев и пр. Александра Невского.</p> <p>Таким образом, создание дополнительных проездов не требуется.</p> <p>Кроме того, в соответствии с ч.1 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>Из чего следует, что проект межевания не предназначен для проектирования новых элементов улично-дорожной сети.</p> <p><u>Схема № 3.</u> Комиссия рекомендует главе администрации Сосновоборского городского округа при принятии решения учесть данное замечание и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ42(1) за счет расширения земельного участка под улично-дорожную сеть.</p>

				<p>2) Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения частично учесть данное предложение и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменить границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ5 с учетом допустимого процента застройки в границах земельных участков, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденными Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.09.2019 № 59 (с изм.).</p> <p>3) Направленные предложения дублируют предложения под рег. № 2. Рекомендации Комиссии представлены в п. 1).</p>
2	3	Семенова Е.В.	<p>1) Исключить из участка ЗУ4 территорию, примыкающую к трансформаторной будке ЗУ37 и включить ее в территорию ЗУ39(2) - территории зеленых насаждений. Территорию участка ЗУ4 (со стороны двора) вывести по дороге ЗУ45(3) путем ее продления вдоль дома № 78</p> <p>2) Земельный участок под аркой дома № 78 по ул. Молодежной отнести к УДС. Увеличить парковочное пространство со стороны домов №№ 78 и 80 по ул. Молодежной (устно).</p>	<p>1) Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения частично учесть данное предложение и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменить границу образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4 с учетом допустимого процента застройки в границах земельных участков, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденными Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.09.2019 № 59 (с изм.).</p> <p>2) Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения частично учесть данное замечание и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ44(1) за счет расширения земельного участка под улично-дорожную сеть.</p> <p>Помещения под аркой многоквартирного дома № 78 по ул. Молодежная относятся к имуществу многоквартирного дома и не могут быть исключены из образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4.</p>
3	4	Шеховцев И.Н.	<p>Прошу отнести образуемые земельные участки ЗУ39(4) и ЗУ39(5) к УДС для расширения дорожного проезда</p>	<p>Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения частично учесть данное замечание и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменение границ образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ39(4) и :ЗУ39(5) за счет расширения земельного участка под улично-дорожную сеть.</p>

4	5	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Сосновоборского городского округа	Прошу в Проекте часть УДС между ЗУ39(7) и ЗУ12 отнести к земельному участку с видом разрешенного использования Благоустройство территории – код 12.0.2, т.к. данная территория не является внутриквартальным проездом. Проезд под аркой в ЗУ4 отнести к УДС в соответствии со схемой внутриквартальных проездов	<p>Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения частично учесть данное замечание и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: исключить территорию между образуемыми земельными участками с условными номерами :ЗУ39(7) и :ЗУ12 из земельного участка под улично-дорожную сеть.</p> <p>Помещения под аркой многоквартирного дома № 78 по ул. Молодежная относятся к имуществу многоквартирного дома и не могут быть исключены из земельного участка.</p>
5		Невская Е.И.	<p>1) Территорию в центре ЗУ39(2), занятую газонем, или любую соседнюю территорию, подходящую по нормативу, отнести к УДС для последующей организации парковочного пространства (устно).</p> <p>2) Установить сервитут на часть территории общего пользования между домами №№ 72 и 86 по ул. Молодежной, попадающую в границы земельного участка под домом № 86 (устно).</p>	<p>1) Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения учесть данное замечание и направляет его проектировщику для внесения следующих изменений в Проект: изменение границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ39(2) за счет расширения земельного участка под улично-дорожную сеть.</p> <p>2) Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения учесть данное замечание. Администрации Сосновоборского городского округа принять решение об установлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106009:65 в соответствии со п.2 ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>

Приложение № 2

к Заключению о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайон № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области

Иные предложения и замечания по проекту межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106009 (микрорайон № 10Б) Сосновоборского городского округа Ленинградской области

№ п/п	Рег №	Ф.И.О / наименован. юр. лица	Замечания и предложения	Рекомендации Комиссии по внесенным предложениям и замечаниям
1	1	Березина И.А.	Оба проекта выполнены без учета норм методических рекомендаций, предусматривающих площадь отвода в соответствии с квартирами (жилой площадью, годом постройки и этажностью). Полная отсебятина: одинаковые дома сформированы с разной площадью, жильцы одинаковых домов будут платить разную стоимость за уборку территорий?! Проектировщиков на мыло!	Комиссия рекомендует главе Сосновоборского городского округа при принятии решения не учитывать данное предложение, т.к. в соответствии с ч. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ заявитель не является участником публичных слушаний по Проекту