

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Сосновоборский городской округ
Ленинградской области


С.Г. Лютиков
2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Сосновый Бор

Дата оформления заключения: 16 мая 2024 г.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - Комиссия).

Полное наименование проекта: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины – код 4.4», «Общественное питание – код 4.6» земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242 площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Сосновый Бор (далее – Проект).

Установленный вид разрешенного использования: «Ведение садоводства».

Запрашиваемый вид разрешенного использования: «Магазины – код 4.4»; «Общественное питание – код 4.6».

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний по Проекту от 14 мая 2024 года.

Собрание участников публичных слушаний по Проекту состоялось 06 мая 2024 года в каб. № 270 здания администрации Сосновоборского городского округа с 17:00 до 18:00.

На собрании участников публичных слушаний присутствовали 15 человек, в том числе члены Комиссии (пофамильно): Леменкова Е.В., Михайлов Ю.В., Михайлова Н.В., Наумова Е.С., Негорева Т.М.

Рассмотрев протокол публичных слушаний по Проекту от 14 мая 2024 года, Комиссия признала публичные слушания **СОСТОЯВШИМИСЯ**.

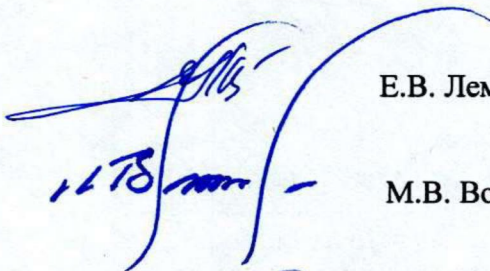
Предложения и замечания участников публичных слушаний, а также аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности/нецелесообразности учета поступивших предложений и замечаний представлены в Приложении к настоящему заключению.

Выводы по результатам публичных слушаний

По результатам публичных слушаний Комиссия приняла следующее решение: направить материалы Проекта в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины – код 4.4», «Общественное питание – код 4.6» земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242 площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Сосновый Бор, на основании ч.24 ст.54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение к настоящему заключению: рекомендации Комиссии по внесенным предложениям и замечаниям участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины – код 4.4», «Общественное питание – код 4.6» земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242 – на 6 л.

Заместитель председателя Комиссии



Е.В. Леменкова


Члены Комиссии



М.В. Воронков



Н.В. Михайлова



Ю.В. Михайлов



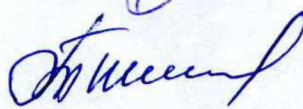
Е.С. Наумова



Д.Г. Бойцов

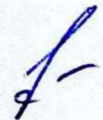


Т.В. Кенкеч



Т.М. Негорева

В.И. Минаев



О.В. Мартынова

Н.В. Воскресенская

В.В. Артемьев



П.В. Уваров

Е.Ю. Наумова

Д.И. Ткаченко

О.В. Жуленкова

Секретарь Комиссии



А.Н. Подрядчикова

Приложение

к заключению о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Сосновый Бор

Рекомендации Комиссии по внесенным предложениям и замечаниям участников публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Сосновый Бор

№ п/п	Рег. №	Ф.И.О/наименование юр. лица	Текст предложений и замечаний	Рекомендации Комиссии о целесообразности/нецелесообразности учета поступивших предложений и замечаний
1	-	Гуров С.В. (устно)	Где магазин возьмет необходимые 100 кВт электричества? Кооператив не предоставит магазину возможность пользования сетями, так как подстанция СНТ «Ромашка» не в состоянии обеспечить такую мощность. Проезд к магазину планируется через дорогу СНТ «Ромашка». Мы в текущем году планируем ставить шлагбаум, заезд необходимо осуществить с муниципальной автодороги. Вопрос строительства магазина с членами кооператива не обсуждался, все опрошенные мной жители против. Существующий рядом магазин нас устраивает.	Комиссия рекомендует комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное замечание. Вопросы организации строительства, подключения к инженерным сетям, организации подъезда к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, собраний членов товарищества не являются темой публичных слушаний.
2	-	Куртов В.П. (устно)	Согласно схеме, с муниципальной автодороги автомобиль должен заезжать к магазину задним ходом, что создаст аварийную ситуацию. Время работы сетевых магазинов с 8:00 до 23:00, соответственно, в вечернее время в районе расположения магазина будут собираться шумные компании для распития спиртных напитков. Дорога от существующего магазина до карьера в безобразном состоянии, замусорена. На заседании правления Самойлова Е.Г. озвучила, что есть две точки подключения по 15 кВт, мы больше ставить не дадим. У нас трансформатор в общей долевой собственности, выделить линию возможно по решению общего собрания.	Комиссия рекомендует комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное замечание. Вопросы организации строительства, подключения к инженерным сетям, организации подъезда к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, собраний членов товарищества не являются темой публичных слушаний.

			<p>Подъезд к земельному участку с дороги садоводства недопустим, это небезопасно для детей и лиц пожилого возраста. Жители соседних садоводств также против строительства сетевого магазина.</p>	
3	-	Яблоков С.Ю. (устно)	<p>У «Смолокурки» магазин убрали, значит все будут ходить к нам. Будут конфликты, будет бардак, который убирать нам. Я опросил своих соседей, никому магазин не нужен.</p>	<p>Комиссия рекомендует комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное замечание.</p> <p>Вопрос организации строительства не является темой публичных слушаний.</p>
4	1; 2; 3	Орлов Г.В. Богачева В.Н. Семашин С.Г.	<p>Я, нижеподписавшийся, участник публичных слушаний, член СНТ «Ромашка», поддерживаю представленный Самойловой Е.Г. проект строительства магазина на земельном участке №19 в СНТ «Ромашка», поскольку это позволит проживающим в садоводстве иметь в шаговой доступности магазин с широким ассортиментом качественных товаров по доступным (городским) ценам, а также аптеку и иные социально значимые объекты на обустроенной территории, не создаст каких-либо неудобств здесь проживающим, а позволит повысить среди населения престиж СНТ «Ромашка». Прошу предоставить заявителю разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:15:0110017:242</p>	<p>Предложение принято</p>
5	4	Шабарова Е.А.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 47:15:0110017:242, на котором планируется строительство торгового помещения (согласно схемы планировочной организации), расположен в границах СНТ «Ромашка» (некоммерческой организации), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение садоводства.</p> <p>Часть указанного земельного участка располагается в охранной зоне, установленной для объектов электросетевого хозяйства (указано на схеме планировочной организации). Вместе с тем, в соответствии с пп. «б» Правил установления охранных</p>	<p>Комиссия рекомендует комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное замечание.</p> <p>Вопросы организации строительства, подключения к инженерным сетям, организации подъезда к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, собраний членов товарищества не являются темой публичных слушаний.</p>

		<p>зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, запрещается размещать торговые точки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Параметры планируемого торгового помещения располагаются в непосредственной близости до проводов воздушных линий электропередач, что не соответствует п. 10 указанных Правил (следует из схемы планировочной организации).</p> <p>Как следует из пояснений собственника земельного участка, для строительства и последующего функционирования данного торгового помещения необходимо предоставление мощности 70 кВ, которая будет предоставлена от подстанции, принадлежащей СНТ «Ромашка». Вместе с тем, общего собрания членов СНТ «Ромашка» о предоставлении мощности от подстанции, принадлежащей данному Товариществу в соответствии с федеральным законом № 217-ФЗ собственнику участка в коммерческих целях не проводилось, и такое решение не может быть предоставлено, поскольку мощность подстанции СНТ «Ромашка» составляет 15 кВ.</p> <p>Строительство торгового помещения предполагается в непосредственной близости от жилых домов в центре территориальной зоны для ведения садоводства (смежные земельные участки используются в целях постоянного проживания граждан и осуществления именно садоводства), а также в месте, где необходимость такого помещения площадью более 300 кв.м, фактически отсутствует.</p> <p>Проход к торговому помещению, а также</p>	
--	--	--	--

			<p>строительство дороги к данному торговому помещению предполагается подлинней ЛЭП 110 кВ, на территории земель общего пользования СНТ «Ромашка» (территории садового товарищества); в связи с чем возникнут проблемы с установлением санитарно-защитных зон. Кроме юно, земли общего пользования Товарищества в соответствии с федеральным законом № 217-ФЗ принадлежат всем членам СНТ «Ромашка» на праве общей долевой собственности.</p> <p>Таким образом, строительство названного Торгового помещения площадью более 300 кв.м на названном земельном участке (фактически в центре территории СНТ «Ромашка») приведет к нецелевому использованию земель, нарушению окружающей природной среды, прав не только смежных земельных участков, но и иных членов СНТ «Ромашка», которое создано собственниками земельных участков, затратившими значительные материальные средства на строительство дороги, линии электропередачи с разводкой и установкой трансформатора, выравнивание грунта, расчистку участков, их частичное ограждение.</p>	
6	5; 6	Семенов К.А. Яшина И.А.	<p>Заседание правления СНТ «Ромашка» состоялось 04.05.2024, на котором от Самойловой Е.Г. не поступило письменного заявления по обсуждению строительства коммерческого объекта, а именно: 1) план объекта; 2) использование мощностей электросетей. У СНТ нет возможности присоединить данный объект к линии, принадлежащей садоводству; 3) организация подъездных дорог и парковки; 4) организация вывоза мусора, канализация и водоснабжение; 5) сроки строительства.</p> <p>Для решения вопроса об использовании земельных участков в коммерческих целях необходимо предоставить в правление СНТ информацию для включения в повестку дня общего собрания СНТ, которое планируется на летний период 2024г.</p>	<p>Комиссия рекомендует комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное замечание.</p> <p>Вопросы организации строительства, подключения к инженерным сетям, организации подъезда к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, собраний членов товарищества не являются темой публичных слушаний.</p>

7	7	Тулинова Н.М.	<p>Планируемое строительство минимаркета (как объяснила собственник участка 47:15:0110017:242) считаю нецелесообразным напротив моего участка. Так как въезд машин и спецтехники будет осуществляться около моего участка. Это будет большое скопление людей, постоянное движение, а это нарушает Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Для деятельности торгового помещения необходимо предоставление мощности 70кВт (пояснил собственник), которые она собирается по договоренности брать у садоводства. Это нарушает наши права, так как мощность подстанции СНТ «Ромашка» составляет 15кВт на участок (тем более правление садоводства не давало согласия).</p> <p>Считаю, что садоводство организовывалось для ведения садоводства. По поводу строительства торгового помещения собрание не проводилось.</p> <p>Также проход по плану пройдет в близости от входа на мой участок.</p> <p>Земли общего пользования Товарищества в соответствии с ФЗ № 217 принадлежит всем членам СНТ «Ромашка» на праве общей долевой собственности, а торговое помещение создает мне дискомфорт.</p> <p>Со мной выступают против строительства Кузьмина М.В. и Рязанова Т. Мы все собственники находимся в близости к участку с номером 47:15:0110017:242</p>	<p>Комиссия рекомендует комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное замечание.</p> <p>Вопросы организации строительства, подключения к инженерным сетям, организации подъезда к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, собраний членов товарищества не являются темой публичных слушаний.</p>
---	---	---------------	---	---