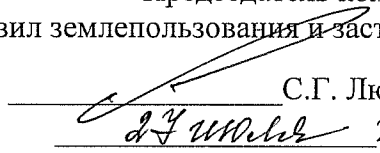


УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки

С.Г. Лютиков


2020 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории 3-го микрорайона Сосновоборского городского округа

Дата оформления заключения: 23 июля 2020 г.

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

Полное наименование проекта: проект межевания территории 3-го микрорайона Сосновоборского городского округа (далее - Проект).

На собрании участников публичных слушаний присутствовали 16 человек, в том числе члены Комиссии (пофамильно): Лютиков С.Г., Галочкина В.Н., Леменкова Е.В., Михайлов Ю.В., Криулина А.Н., Бойцов Д.Г., Уваров П.В., Мартынова О.В., а также представители средств массовой информации (4 человека).

Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по Проекту от 20 июля 2020 г.

В период организации и проведения публичных слушаний по Проекту произведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация оповещения о начале публичных слушаний по Проекту в городской газете «Маяк» от 25.06.2020 № 25 (5003; изм. от 02.07.2020 № 26 (5004));

1.2. Размещение оповещения о начале публичных слушаний по Проекту на официальном сайте Сосновоборского городского округа www.sbor.ru;

1.3. Размещение оповещения о начале публичных слушаний по Проекту на информационном щите, установленном у входа в здание администрации Сосновоборского городского округа, а также на информационных щитах, установленных в пределах территории проведения публичных слушаний по Проекту.

2. Организация экспозиции материалов Проекта у входа в здание администрации Сосновоборского городского округа по адресу: ул. Ленинградская, д. 46.

3. Размещение материалов Проекта на официальном сайте Сосновоборского городского округа www.sbor.ru в разделе «Публичные слушания».

4. Проведение консультирования участников публичных слушаний по Проекту:

- 30 июня 2020 года с 14:00 до 18:00;

- 07 июля 2020 года с 14:00 до 18:00.

5. Проведение собрания участников публичных слушаний по Проекту 16 июля 2020 года в 17:00 в амфитеатре детского игрового комплекса «Андерсенград» по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, 1.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории 3-го микрорайона Сосновоборского городского округа:

Замечания и предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

№ п/п	Рег. №	Ф.И.О/наименование юр. лица	Адрес места жительства (регистрации)	Замечания и предложения	Заключения Комиссии по внесенным предложениям и замечаниям
1	1	Малова О.П.	г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 25, кв. 18	<p>Замечания и предложения, поступившие в течение одного рабочего дня со дня проведения собрания участников публичных слушаний</p> <p>1). Статья 36 Жилищного Кодекса РФ: «Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности»</p> <p>П.9 ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ: «При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, сводами правил».</p> <p>Сформированные данным проектом земельные участки не соответствуют действующим нормам проектирования. Достаточно представить, что эти</p>	<p>1. Проект межевания территории 3-го микрорайона разработан на территорию, занятую существующей застройкой, границы образуемых земельных участков сформированы в соответствии с градостроительными регламентами, а также исходя из условий сложившейся застройки с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимально допустимых размеров земельных участков (по площади), установленных в Правилах землепользования и застройки; - отступов от красных линий в целях определения допустимых мест размещения объектов капитального строительства (с учетом уже сложившейся структуры землепользования, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий); - максимального процента застройки в границах участка. <p>Проект межевания территории согласован Комитетом градостроительной политики Ленинградской области.</p> <p>Обращаем внимание, что структура землепользования 3-го микрорайона – полностью сформированная. В связи с этим, свободные участки под застройку, возможные для предоставления застройщику под строительство, отсутствуют.</p> <p>Формирование земельных участков под благоустройство произведено с целью разграничения балансовой принадлежности территории озеленения между ТСЖ (УК) и</p>

		<p>участки свободны от застройки и предоставлены застройщику под строительство. На таком земельном участке невозможно выполнить проект многоквартирного жилого дома в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами.</p> <p>На территории свободной от застройки формирование земельных участков под жилые дома и их застройка осуществляется с учетом действующих градостроительных нормативов. Там предусматриваются парковки, нормативное озеленение, детские площадки, малые архитектурные формы и т.д. Там ТСЖ хозяин своего земельного участка и бремя содержания лежит на жильцах дома. Это воспитывает бережное отношение к общему, но в то же время, своему имуществу.</p> <p>Проектом сформированы ненормативные участки под жилые дома и участки под благоустройство. Администрации придется взвалить на себя неподъемный груз по содержанию этих участков, а жители не будут чувствовать себя ответственными за их сохранность... Содержание этих участков ляжет в том числе и на жильцов, в качестве налогоплательщиков, проживающих в новой застройке.</p> <p>Когда придет время реконструкции существующего жилья, ТСЖ столкнется с непреодолимыми проблемами проектирования и строительства из-за слишком маленького размера земельного участка под многоквартирным домом.</p> <p>2. Не сформирован самостоятельный участок с нормативными параметрами под улицу Сибирская. Улица Сибирская имеет статус жилой улицы, но причислена к проездам.</p> <p>3. Участки внутриквартальных проездов</p>	<p>администрацией.</p> <p>Данная мера приведет к снижению коммунальных платежей для жителей многоквартирных домов, что позволит обеспечить комфортность проживания граждан, санитарные условия и будет способствовать улучшению инфраструктуры территории микрорайона города.</p> <p>Проектом межевания территории установлены красные линии, а также отступы от красных линий. Соответственно, в таких границах возможно проведение работ по капитальному ремонту жилого дома.</p> <p>2. Внутриквартальные проезды и улица Сибирская поставлены на государственный кадастровый учет как единый объект капитального строительства, ввиду чего сформирован один земельный участок с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».</p> <p>3. Формирование земельных участков под внутриквартальными проездами произведено с учетом приведения параметров проездов к нормативным значениям, а также расширения внутриквартальных проездов с возможностью устройства парковочных мест, где это возможно в соответствии с учетом нормативов санитарных разрывов от детских садов, школ и детских площадок.</p> <p>Выбраны территории внутриквартальных проездов, возможные для расширения, в соответствии с чем проектом межевания и предусмотрено образование земельных участков.</p> <p>4. Основные транзитные пешеходные коммуникации входят в состав земельных участков (территорий) общего пользования, ввиду чего отдельные участки в проекте межевания территории под них не формируются.</p> <p>Дополнительно отмечаем, что Схема организации</p>
--	--	---	---

<p>сформированы по бордюру. Это значит, что расшить проезды уже не удастся.</p> <p>4. Отсутствуют основные транзитные пешеходные коммуникации.</p> <p>5. Детский сад и «Андерсенград» в одном участке.</p> <p>6. Отсутствует информация о земельных участках школ, д.садов, госпиталя, военкомата и т.д.</p>	<p>дорожного движения, в том числе организации тротуаров, пешеходных дорожек и др. входит в состав проекта планировки территории. В соответствии с Техническим заданием на проектирование, необходимо было разработать проект межевания территории в виде отдельного документа.</p> <p>5. Детский сад и «Андерсенград» расположены на разных земельных участках (кадастровые номера: 47:15:0101008:25 и 47:15:0101008:807 соответственно).</p>
	<p>6. В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ отображение границ существующих земельных участков в основной части проекта межевания территории не предусматривается.</p>
	<p>В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлены границы существующих земельных участков (в том числе земельных участков под детскими садами, школами, госпиталем, военкоматом) и соответствующие кадастровые номера таких участков.</p> <p>Обращаем Ваше внимание, что проектом межевания территории предусматривается исключительно образование и изменение границ земельных участков, а также установление, изменение или отмена красных линий.</p> <p>Все планировочные решения, в том числе определение параметров проездов/жилых улиц, пешеходных дорожек/тротуаров, а также все нормативы, применяемые к новому строительству, предусматриваются проектом планировки территории, который для территории 3-го микрорайона не разрабатывался ввиду того, что застройка сложившаяся, нового строительства не предусматривается.</p>

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний отсутствуют.

Рекомендации Комиссии:

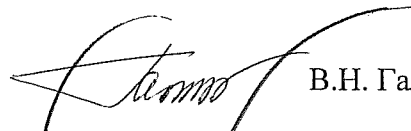
Исходя из заключения Комиссии по внесенному замечанию гр. Маловой О.П. (Рег. № 1) считать учет данного замечания нецелесообразным.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рассмотрев протокол публичных слушаний по Проекту от 20 июля 2020 года, Комиссия признает публичные слушания **СОСТОЯВШИМИСЯ**.

По результатам публичных слушаний по Проекту Комиссия приняла следующее решение: направить материалы Проекта в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения об утверждении проекта межевания территории 3-го микрорайона Сосновоборского городского округа.

Заместитель председателя Комиссии

 В.Н. Галочкина

Члены Комиссии


 М.В. Воронков

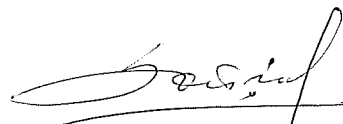
 Т.В. Горшкова


А.В. Колган

 Н.В. Михайлова

 А.А. Кобзев

 Е.В. Леменкова

 Д.Г. Бойцов

 Ю.В. Михайлов

 Т.В. Кенкеч

 Ю.Н. Шустова

 Г.В. Алмазов

В.И. Минаев

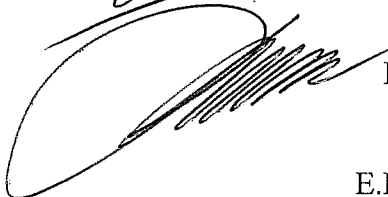


О.В. Мартынова

Н.В. Воскресенская



В.В. Артемьев



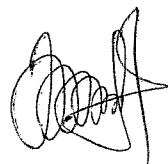
П.В. Уваров

Е.Ю. Наумова

И.Е. Егорова



О.В. Жуленкова



А.Н. Криулина

Секретарь Комиссии