**Приложение № 3** к Заключению о результатах публичных слушаний по Проекту внесения изменений

в Правила землепользования и застройки муниципального образования

Сосновоборский городской округ Ленинградской области

**Замечания и предложения участников публичных слушаний, поступившие в устной форме**

**на публичных слушаниях**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О/наименование**  **юр. лица** | **Адрес места жительства (регистрации)** | **Замечания и предложения** | **Ответ** |
| 1 | Лобач Н. А. | г. Сосновый Бор, ул. Сибирская, д. 4, кв. 307 | В 2014 г. под ДНТ «Виктория» (Ракопежи) администрацией была выделена земля. Схему предоставили. Какие наши дальнейшие действия? | В Проекте Правил землепользования и застройки границы земельного участка ДНТ «Виктория» учтены в соответствии со сведениями из ЕГРН, установлена территориальная зона Ж-5 (Зона садоводств и дачных некоммерческих объединений граждан). По вопросам предоставления земельных участков и оформления прав собственности на объекты недвижимости представители ДНТ «Виктория» могут обратиться в профильные структурные подразделения администрации Сосновоборского городского округа за получением конкретной информации. |
| 2 | Костин А.А. | г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 24, общ. | 1. Хочется выразить благодарность за то, что администрация повернулась лицом к ОЛК «Рыболов». Зона Т-2 нас полностью устраивает. В перечень разрешенных видов использования входят «объекты гаражного назначения», код 2.7.1 и «причалы для маломерных судов», код 5.4. Правильно ли я как председатель большого кооператива понимаю, что интересы владельцев лодочных гаражей не страдают? У нас был официально зарегистрирован причал № 51 и стояли катера. Сейчас ужесточается законодательство, все маломерные суда должны быть зарегистрированы, должны быть причалы. Каждый владелец лодки, катера должен прийти в ГИМС и зарегистрировать причал. А без договора аренды ему этого не сделать. Я правильно понимаю, сейчас у нас появляется возможность зарегистрировать причал? 2. Раньше в городе всегда была спасательная станция. Был обещан земельный участок около ГК «Бриз» под его размещение. Ранее именно там стояла база, акваланги и пр. Сейчас ГИМС ставят катера на наших каналах. В зонировании это как-то учтено? Есть исковое требование, которое до сих пор не исполнено. Ранее специально была изменена зона с Р-1 на Р-3 для расположения станции. Нигде в другом месте она быть не может. Давайте вернем зону Р-3. | 1. В соответствии с п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных решений и согласования с органами местного самоуправления. 2. Объекты, относящиеся к спасательным станциям, не являются объектами капитального строительства и могут располагаться в любой территориальной зоне. В соответствии с постановлением администрации Сосновоборского городского округа от 11.05.2017 № 992, предварительно согласовано ФКУ «Центр ГИМС МЧС России по Ленинградской области» предоставление земельного участка с кадастровым номером 47:15:0104002:30 под размещение спасательной станции с видом разрешенного использования «Причалы для маломерных судов» |
| 3 | Резников М.Ю. | Всеволожский р-н, с. Павлово, ул. Быкова, д. 35, кв. 13 | Я представляю ДНТ «Приморский». От лица ДНТ «Приморский» хочу сказать, что мы поддерживаем ПЗЗ. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4 указаны предельные параметры строительства: высота 8 метров и 2 этажа. Я предполагаю, что эти цифры были взяты из воздуха. У нас большая просьба действовать в соответствии с законодательством. По формулировке «жилой дом» - это 3 этажа. И у нас есть СНИПы, которые говорят, что 1 этаж должен быть не менее 2,7 м. То есть, 3 этажа – это уже 9 метров, плюс перекрытия. Наше предложение 12 метров. Прошу обратить внимание, что в Госдуме лежит проект по жилым домам, где предельная высота 20 метров, поэтому можно сделать и побольше. | Замечание учтено. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) установлены следующие параметры: увеличена этажность индивидуального жилого дома до 3 этажей, максимальное значение высоты объекта капитального строительства увеличено до 12 м. |
| 4 | Кириленко А.К. | г. Сосновый Бор, ДНТ «Сосновка», ул. Пляжная, д. 6 | В зале находятся пять членов общественной палаты. Мы очень внимательно изучали Правила землепользования и застройки. Хотим сказать, что работа проведена колоссальная, работа очень важна для города. Считаем, что данные публичные слушания нудно считать состоявшимися, Правила землепользования и застройки принять. | Ваше мнение учтено |
| 5 | Ефремов В.В. | г. Сосновый Бор, Проспект Героев, д. 9, кв. 32 | Свод правил «Планировка и застройка территории садоводческих товариществ» предусматривает следующее требование: расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м во избежание негативных воздействий. Эта норма предусмотрена? конкретный вопрос по СНТ «Эхо». На протяжении 10 лет проблема, люди не могли приватизировать земельные участки (порядка 30 собственников) в связи с тем, что часть в зоне Р-2. В связи с включением зоны Р-2 в Ж-5 меняется ее граница. Будут ли учтены в таком случае эти 15м? | Замечание отклонено. Данный вопрос не относится к теме рассмотрения на публичных слушаниях. Постановлением администрации Сосновоборского городского округа  от 13.12.2010 № 2568 на основании решения общего собрания членов СНТ «Эхо» утверждены границы земельного участка, площадью 290 863 кв. м. Предложенным проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки вся территория СНТ «Эхо», утвержденная данным постановлением, отнесена к территориальной зоне  Ж-5 (зона садоводств и дачных некоммерческих объединений граждан). Для устройства разрыва от границы садоводческого объединения до лесных массивов внесения изменений в проект правила землепользования и застройки не требуется, поскольку данный массив может располагаться в любой территориальной зоне.  Требование пунктов 4.2 и 4.7 СП 53.13330-2011 должно быть учтено при подготовке проекта организации застройки территории СНТ или проекта планировки и проекта межевания территории СНТ. |
| 6 | Вологдин А.В. | г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 30, кв. 4 | Существует ли в новом плане ГК «Смолокурка»? | В Проекте Правил землепользования и застройки земельный участок ГК «Смолокурка» с кадастровым номером 47:15:0109001:5 расположен в территориальной зоне Т-2 (Зона объектов транспортной инфраструктуры). |
| 7 | Кузьмин Н.А. | г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 25, кв. 26 | Во-первых, хочу выразить благодарность комитету архитектуры и градостроительства Ленинградской области за то, что им были рассмотрены и учтены все замечания, которые были высказаны на прошлых публичных слушаниях, за то, что обещали помогать в работе с администрацией. Спасибо новому составу администрации за то, что пошли навстречу и приняли все замечания. Все земельные участки под сады, огороды должны быть учтены в том виде, в котором они есть, если они оформлены соответствующим образом. У меня есть обращение Кучинского Р. У него есть земельный участок 6 соток в Ручьях. Главы администрации ему писали отписки, что с данным участком по закону ничего нельзя сделать, нужно проводить торги. Участком владеют с 1956 года. Хотелось бы, чтобы этот участок был учтен. Поддержу Салькова В.В., хотелось бы, чтобы учли благоустройство пирса и Приморского парка. | Ваше мнение учтено.  По обращению Кучинского Р. необходимо обратиться в профильные структурные подразделения администрации Сосновоборского городского округа за получением конкретной информации |
| 8 | Соколов Б. | г. Сосновый Бор | 1. Будет ли участок, на котором расположен дом Петрова, выделен как объект культурного наследия? 2. Хочу задать вопрос по городскому ливневому коллектору, который рядом с Липово, проходит около ДНТ «Приморский». Его воды попадают на Липовский пляж, это другая территориальная зона. Хотелось бы понять судьбу вод, которые протекают по этому коллектору и когда они перестанут попадать на Липовский пляж. Может, стоит выгородить коллектор. | 1. В соответствии с Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 64 от 06 декабря 2006 г. «О снятии с учета выявленного объекта культурного наследия – «Дом Петрова» данный объект исключен из списка объектов культурного наследия, выведен из перечня государственного имущества Ленинградской области и передан в казну Сосновоборского городского округа. В настоящее время работа с ранее разработанными проектными решениями приостановлена и ведется работа по формированию рабочей группы по вопросу определения концепции застройки краеведческого музея, в состав которой планируется включить специалистов профильных комитетов администрации, депутатов из состава Совета депутатов, а так же архитекторов города. 2. Данный вопрос не относится к теме рассмотрения на публичных слушаниях. Задача отделу природопользования и экологической безопасности администрации по данному вопросу поставлена. На сегодняшний день проводится оценка масштабов данной проблемы. |
| 9 | Большаков И.А. | г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 14, кв. 31 | Я представляю Ассоциацию садоводческих и дачных объединений. Хочу также выразить благодарность и отметить, что исправлены ошибки и учтены все земельные участки, стоящие на кадастровом учете, особенно в ДНТ «Эхо». Все приведено в соответствие, спасибо. |  |
| 10 | Воякин В.А. | г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 39, кв. 30 | ГК «Горный», ОЛК Рыболов.Сейчас идет информация о том, что нужно приватизировать гаражи. Как действовать? | Данный вопрос не относится к теме рассмотрения на публичных слушаниях. Вам необходимо обратиться в профильные структурные подразделения администрации Сосновоборского городского округа за получением конкретной информации |
| 11 | Сальков В.В. | г. Сосновый Бор, ул. Малая Земля, д. 8, кв. 14 | Когда будет наведен порядок в прибрежной зоне в части Приморского парка и р. Глуховки? Почему не устанавливается рекреационная зона? Я выступал с проектом на «Я планирую бюджет», но занял только 9 место. Предлагаю изыскать средства и экологические программы для благоустройства данной территории. | Решением совета депутатов от 19.07.2017 № 123 создан городской прогулочный парк (парк тихого отдыха) «Приморский», в связи с чем в Проекте Правил землепользования и застройки указанная территория расположена в территориальной зоне Р-1 (Зона зеленых насаждений территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады, и т.д.)), в том числе и р. Глуховка. Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования и т.д., используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами.  В рамках подготовки Проекта Правил землепользования и застройки мероприятия по финансированию проектов благоустройства территорий не предусмотрены. |
| 12 | Семакин С.Г. | г. Сосновый Бор, Проспект Героев, д. 14, кв. 17 | У меня есть участок в СНТ «Ромашка», владею почти 20 лет. В течение нескольких лет я не могу зарегистрировать в собственность участок в тех границах, в которых исторически он находится. Смог оформить только половину участка. В новом Генплане мой участок частично попадает в зону Р-3, так как находится у дороги. Кроме того, он находится рядом с ЛЭП. Прошу разъяснить ситуацию и посодействовать в оформлении участка. | Замечание учтено при подготовки проекта Правил землепользования и застройки.  Земельный участок с кадастровым номером 47:15:0000000:25141, площадью **563 кв.м**., часть которого находится в охранной зоне ЛЭП, адрес: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, СНТ «Ромашка», уч. № 245, предоставленный Вам в собственность согласно схеме Генерального плана СНТ «Ромашка» (запись в ЕГРН от 30.10.2017 г.), в соответствии с Проектом Правил землепользования и застройки полностью расположен в территориальной зоне Ж-5 (Зона садоводств и дачных некоммерческих объединений граждан). Дополнительный земельный участок, расположенный за границами СНТ «Ромашка» и являющийся смежным с основным (КН 47:15:0000000:25141), не может быть предоставлен Вам, так как находится в санитарно-защитной зоне действующей автодороги 4 категории |
| 13 | Нестерчук А.Н. | г. Сосновый Бор, ул. Пионерская, д. 4, кв. 343 | Я ведущий специалист Концерна «Титан-2» и от юр. лицахочу выразить благодарность комитету архитектуры администрации. Мы совместно в течение года занимались промзоной, 4 земельных участка в собственности и так получалось, что некоторые попадали в три территориальные зоны. Было очень тяжело поэтапно сводить в одну зону, а в дальнейшем менять разрешенное использование. Это занимало долгие месяцы. На сегодня все мои вопросы учтены и мое пожелание жителям города решать такие проблемы заранее, в рабочем порядке, поскольку земельные вопросы очень сложные. Большое спасибо и надеюсь на дальнейшую конструктивную работу. |  |
| 14 | Воронина Е.М. | г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 19, кв. 26 | Я кадастровый инженер, постоянно работаю на территории Соснового Бора и знаю о многих проблемах зонирования. Могу сказать, что очень много проблем решено в рабочем порядке, многие земельные участки приведены в соответствие. Сейчас стало возможно гражданам решить проблемы по оформлению своего земельного участка. Большое спасибо, большая работа проведена. |  |
| 15 | Долотенков С.Л. | г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 37, кв. 105 | Как председатель ДНТ «Приморский»хочу от себя лично и от членов товариществ поблагодарить за проделанную работу, новый Проект мы поддерживаем и просим не задерживать в областном комитете процедуру и принять новые правила. | Ваше мнение учтено |