

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки

С.Г. Лютиков


12 декабря 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:15:0106005 и ограниченной с севера и запада ул.Парковая, с востока ул.Космонавтов, с юго-востока – границами функциональной зоны рекреационного назначения, с юга – границами функциональной зоны общественно-делового назначения в г.Сосновый Бор Ленинградской области (микрорайон № 7)

Дата оформления заключения: 08 декабря 2022 г.

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

Полное наименование проекта: проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 47:15:0106005 и ограниченной с севера и запада ул.Парковая, с востока ул.Космонавтов, с юго-востока – границами функциональной зоны рекреационного назначения, с юга – границами функциональной зоны общественно-делового назначения в г.Сосновый Бор Ленинградской области (микрорайон № 7) (далее - Проект).

На собрании участников публичных слушаний присутствовали 19 человек, в том числе члены Комиссии (пофамильно): Лютиков С.Г., Леменкова Е.В., Михайлов Ю.В., Негорева Т.М., Кенкеч Т.В., Михайлова Н.В., Наумова Е.С., Воскресенская Н.В., Артемьев В.В., Чепилко Г.Н.

Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по Проекту от 07 декабря 2022 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 16.11.2022 № 44 (5125);

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.

2. Организация экспозиции материалов Проекта в холле 1 этажа здания 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:

- 21 ноября 2022 года с 14:00 до 18:00;

- 28 ноября 2022 года с 14:00 до 18:00.

5. Проведение собрания участников публичных слушаний по Проекту 01 декабря 2022 года в 17:00 в каб.370 (актовый зал) здания администрации Сосновоборского

городского округа по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 46.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории 7 микрорайона Сосновоборского городского округа, а также аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета таких предложений и замечаний представлены в Приложение №1.

**Приложение № 1 к Заключению о результатах публичных слушаний от 08 декабря 2022 года
по проекту межевания территории, расположенной в границах кад. квартала 47:15:0106005**

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

№ 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	Снегирева Екатерина Михайловна	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 17, кв. 21	<p>Замечания и предложения, поступившие в день проведения собрания участников публичных слушаний (01.12.2022)</p> <p>Здравствуйете. Рассмотрев схему межевания и расположение земельных участков многоквартирных домов №17 и №11 по Липовскому проезду имею расхождения и не согласна с границами, заявленными в схеме, т.к. жилые дома «слились» к частной застройке (стройка действующая между д.11 и 17 на Липовском проезде). Меня как жителя данный факт не устраивает потому что рядом с д.17 и 11 есть пешех. дорожки, которые исп-ся в жителями нашего мкр-на часто, а еще чаще нашими детьми-школьниками всех возрастов, (школа №9 рядом с домами) и ветеранами и пенсионерами. В 2023 г. должно быть благоустройство ремонт данных пеш. дорожек, спусков чего очень ждуг жители и родители детей, чтобы комфортно и безопасно добираться до школы, работы, садов. А сейчас получается, согласно схеме по межеванию, все пеш. дорожки будут относиться к зем. участков домов, т.е. все вопросы по благоустройству домов 11 и 17 мы-жители должны будем отрабатывать с Управляющей компанией «АЭН». «Заново» «с нуля», что обещает быть проблематично и далеко не с положительным результатом. Т.к. город решает проблемы жителей, и тем более все необходимые документы были уже сформированы и обработаны для дальнейшего благоуств-во, а если территория станет собственностью жителей, то город не будет и не сможет п закону проводить ремонтные работы. И также довою инф-цию что на тер-рии сторца д.17 стоит гараж автом., который отдан в аренду от лица муниципальной</p>	<p>Комиссия рекомендует Комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное предложение.</p> <p>При исключении пешеходной дорожки из границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ28 (многоквартирный дом №17 по Липовскому проезду), данный земельный участок не будет соответствовать предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), а именно будет не соблюден процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>Исключать пешеходную дорожку из границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ25 (многоквартирный дом №11 по Липовскому проезду) не целесообразно, так как она частично расположена на земельном участке с кадастровым номером 47:15:0106005:69.</p> <p>Таким образом, полностью отнести дорожку к территории общего пользования не представляется возможным.</p> <p>Кроме того, процедура постановки на кадастровый учет земельных участков после утверждения проекта межевания территории пройдет ориентировочно в 2024-2026 гг., то есть запланированный ремонт вышеуказанных пешеходных дорожек пройдет раньше.</p>

			<p>собственности, значит в старом прежнем проекте межевания мкр №7 данный участок был муниципальный. Прошу оставить данные тер-рии муниц. земле, для будущего благ-ва, и комфортного прибытия детей в школу, жителей на работу, и их детей в детские сады, и для просто прогулок до дома. Сообщаю что соседний дом № 29 по Липовскому проезду с ТЦ «Липовский» (частной застройкой) разграничен муниципальной землей (дорогой) (пеш. дорожки). И также в след. году на этих дорогах (пеш. дорожках) будет ремонт, к открытию нового детского садика. Просим и у нашего дома №17 и д.№11 сделать аналогичные границы.</p> <p>С уважением Снегирева Е.М.</p> <p>Прошу огнести лестницы к 9 школе и пешеходные дорожки у д. 17 и 11 торцовые к муниципалитету.</p> <p>Приложение №1</p>	
2	Шабанова Наг. Иван	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 17, кв. 14	<p>1. Часть образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 40(21) добавить к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ25 (многоквартирный дом №11 по Липовскому проезду) в целях образования парковки;</p> <p>2. Выделить из земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106005:14 земельные участки под парковку и детскую площадку;</p> <p>3. Контейнерные площадки для хранения мусора признать объектами капитального строительства и сформировать под ними земельные участки.</p>	
3	Сухарев Андрей Иванович	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 11, кв. 55	<p>1. Комиссия рекомендует Комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное предложение.</p> <p>В соответствии с пунктом 2.3.30 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения санитарного разрыва не менее 25 метров от детских площадок для автостоянок вместимостью 10 м менее машино-мест.</p> <p>Указанная часть земельного участка с условным номером :ЗУ40(21) находится в пределах санитарного разрыва от детской площадки.</p> <p>Также данная автостоянка будет иметь небольшую вместимость, а содержаться будет за счет всех собственников многоквартирного дома, в то время как никаких письменных обращений от жителей многоквартирного дома № 11 по Липовскому проезду по вопросу добавления территорий для организации автостоянки не поступало.</p> <p>Данным проектом межевания предусмотрено расширение улично-дорожной сети на 10 всей границе проектирования проекта межевания микрорайона № 7.</p> <p>2. Комиссия рекомендует Комитету градостроительной</p>	

			<p>политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное предложение.</p> <p>Под многоквартирным домом № 32А по ул. Парковая расположен ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 47:15:0106005:14, парковка и детская площадка входят в общую долевую собственность жителей многоквартирного дома.</p> <p>3. Комиссия рекомендует Комитету градостроительной политики Ленинградской области при принятии решения не учитывать данное предложение.</p> <p>Схема размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области утверждена постановлением администрации Сосновоборского городского округа № 4296 от 29.11.2019, данные места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов должны располагаться на земельных участках (территориях) общего пользования, которые включают в себя земельные участки с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть – код 12.0.1» и «Благоустройство территории – код 12.0.2».</p> <p>Образование дополнительных земельных участков под мусорами (площадками) накопления твердых коммунальных отходов не целесообразно.</p> <p>Вопрос о признании контейнерных площадок для хранения мусора объектами капитального строительства не относится к теме публичных слушаний.</p>
4	Гагауллин Халиулла Валиуллович	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 18, кв. 131	<p>устные предложения на публичных слушаниях 01.12.22:</p> <p>Включить в границы земельного участка под многоквартирным домом номер 18 по улице Парковая парковочный карман.</p>
5	Русаков Валерий Борисович	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 17, кв. 48	<p>устные предложения на публичных слушаниях 01.12.22:</p> <p>Ликвидировать арочный проем в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. №96.</p>

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рассмотрев протокол публичных слушаний по Проекту от 07 декабря 2022 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 7 микрорайона Сосновоборского городского округа.

Заместитель председателя Комиссии



Е.В. Леменкова

Члены Комиссии

М.В. Воронков

Н.В. Михайлова

Ю.В. Михайлов

Д.Г. Бойцов

Е.С. Наумова

Т.В. Кенкеч

Т.М. Негорева

Г.В. Алмазов

В.И. Минаев

О.В. Мартынова

Н.В. Воскресенская

В.В. Артемьев

П.В. Уваров

О.В. Жуленкова

Секретарь Комиссии



Г.Н. Чепилко