

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, в части изменения градостроительного зонирования территорий.

10 мая 2012 года

г. Сосновый Бор

Полное наименование обсуждаемых материалов: проект решения совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области «О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области» в части изменения границ территориальных зон: изменения границ территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами пригородного типа) за счет исключения из неё земельного участка площадью 80 829 кв. м, местоположение земельного участка: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, район Ракопежи и установления территориальной зоны Ж-5 (зона садоводств и дачных участков), в границах вышеуказанного земельного участка».

Номер и дата издания распоряжения главы муниципального образования Сосновоборский городской округ о проведении публичных слушаний: «31» января 2012 года N5-р «О назначении публичных слушаний на 9 апреля 2012 года».

Дата официального опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний в городской газете «Маяк»: «8» февраля 2012 года №10 (4375).

Дата официального опубликования проекта решения совета депутатов «О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ» в городской газете «Маяк»: «8» февраля 2012 года.

Дата, место и время проведения публичных слушаний: «9» апреля 2012 года в помещении N 370 здания администрации Сосновоборского городского округа в период времени с 17.00 до 18.00.

Публичные слушания организованы и проведены комиссией по землепользованию и застройке администрации Сосновоборского городского округа.

Со дня официального опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний и проекта решения совета депутатов «О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области» в городской газете «Маяк», заинтересованным лицам была обеспечена возможность ознакомления со следующими информационными материалами в помещении научно-информационной библиотеки, расположенной в здании администрации городского округа по адресу: ул. Ленинградская, д. 46, 1-й этаж:

- проектом решения совета депутатов «О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области»;
- решением главы муниципального образования Сосновоборский городской округ о проведении публичных слушаний по Проекту;
- текстом информационного сообщения о проведении публичных слушаний;
- картой градостроительного зонирования территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области с изображением внесения изменений – 1л.;
- протоколом комиссии по правилам землепользования и застройки от 03.10.2011.

Для учета предложений и замечаний, гражданам были предоставлены для заполнения бланки учета предложений и замечаний участников публичных слушаний по Проекту по установленной форме.

Заинтересованным лицам была предоставлена возможность ознакомления с действующей редакцией правил землепользования и застройки, а также с текстом «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области».

На публичных слушаниях присутствовали:

- должностное лицо, ответственное за организацию и проведение публичных слушаний – Начальник отдела планировки и межевания территории КАГиЗ Невская Е.А.
- должностное лицо, ответственное за прием предложений и замечаний по проекту – Главный специалист КАГиЗ-секретарь комиссии по землепользованию и застройке Виншу Ю.Р.

На публичных слушаниях присутствовали члены комиссии по землепользованию и застройке (пофамильно): Невская Е.А., Виншу Ю.Р., Алмазов Г.В.

Председательствующий на публичных слушаниях разъяснил участникам публичных слушаний их право участвовать в обсуждении вынесенного на публичные слушания проекта, а также право вносить свои предложения и замечания по рассматриваемому проекту в письменном виде, путем заполнения бланка учета предложений и замечаний, розданного участникам публичных слушаний, а также право участников публичных слушаний представить в администрацию городского округа свои предложения и замечания по рассматриваемому проекту в письменном виде в течение трех календарных дней со дня проведения публичных слушаний (в том числе и по электронной почте).

В ходе проведения публичных слушаний выступили (перечислить пофамильно): Невская Е.А., Слугин О.И., Березина Е.А.

Комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа, рассмотрев протокол публичных слушаний от «09» апреля 2012 года по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, приняла решение: признать публичные слушания **СОСТОЯВШИМИСЯ**.

В публичных слушаниях приняли участие 75 человек (в соответствии с листом регистрации). В публичных слушаниях приняли участие члены комиссии по землепользованию и застройке администрации, депутаты муниципального образования.

Выступали Невская Елена Анатольевна – начальник отдела планировки и межевания территории, Слугин Олег Иванович - член правления ДНТ «Загородное», Генеральный директор ООО «Актив» - Березина Ирина Анатольевна.

Невской Е.А. было отмечено, что основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки явилось обращение бывшего председателя ДНТ «Загородное» от 03.06.2011 (вх. № 01-18-6398/11-0-0 от 06.06.2011) о просьбе внести изменения в Правила землепользования и застройки Сосновоборского городского округа в части изменения границ территориальных зон. Данное обращение обусловлено необходимостью создания правовых условий использования данного земельного участка, а так же для приведения в соответствие разрешенного использования земельного участка с градостроительными регламентами территориальной зоны, в связи с чем предлагается изменить границы территориальных зон, а именно изменение границ территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами пригородного типа) за счет исключения из неё земельного участка площадью 80 829 кв. м, и установление территориальной зоны Ж-5 (зона садоводств и дачных участков), в границах вышеуказанного земельного участка, местоположение земельного участка: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, район Ракопежи.

Слугин О.И. – член правления ДНТ «Загородное» сообщил, что земельный участок был выделен примерно в 1980 г. В 1986г. решением общего собрания огородного кооператива было принято решение о переименования огороднического товарищества в садоводческий кооператив. В 1987г. был создан документ на основании которого были распределены земельные участки. На данный момент зарегистрировано Дачное Некоммерческое Товарищество «Загородное». Земельные участки ДНТ «Загородное» используются на основании действующего договора аренды. Ис-

пользуемый вид разрешенного использования: огороды, а зона Ж-4 предусматривает застройку только жилыми домами. Для того, чтобы можно было приватизировать наши земельные участки, необходимо изменить зону в границах ДНТ «Загородное», площадью 80 829 кв.м. По словам Слугина О.И. в 1997 году земельные участки ДНТ «Загородное» поставлены на государственный кадастровый учет.

В ходе обсуждения поступило возражение по рассматриваемому вопросу от И.А. Березиной, о том что границы ДНТ «Загородное» носят декларативный характер, т.е. не уточнены. И.А. Березина настаивала на том, что О.А. Давлетшина обращалась в администрацию для изменения зоны только той части ДНТ «Загородное», которая попала в охранную зону ЛЭП, а не кооператива в целом.

В 1997 году земельные участки ДНТ «Загородное» декларативно учтены в государственном кадастре недвижимости (граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, местоположение определено неоднозначно).

Часть территории ДНТ попадает в охранную зону ЛЭП-110 КВт. ДНТ «Загородное» не исполнено требование «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением правительства РФ №160 от 24.02.2009г. в части отсутствия решения о согласовании сетевой организации (её филиала, представительства или структурного подразделения), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства на размещение дачных домов.

Ввиду того, что до проведения публичных слушаний ДНТ не была представлена Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории дачного товарищества, так как границы земельного участка, занимаемого ДНТ, учтенные в государственном земельном кадастре носят декларативный характер соответственно не представляется возможным точно определить границы территориальной зоны, границы которой подлежит изменению.

Рассмотрев предложения и замечания участников публичных слушаний, поступившие по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа выносит следующее заключение:

№ п/п	Регистр. номер	Ф.И.О	Адрес места проживания	Предложения и замечания
1.	68.	Невская Е.А.	Ул.Космонавтов, д.22, общ.	Замечаний нет.
2.	69.	Винкенштерн Ю.С.	Ул.Ленинградская 32-38	Замечаний нет.
3.	67.	Виншу Ю.Р.	Ул.Молодежная 17-77	Замечаний нет.
4.	70.	Петренко Е.В.	Ул.Молодежная 22-71	Замечаний нет.
5.	1.	Михеева В.И.	Ул.Солнечная 45-49	Замечаний нет.
6.	2.	Светлова Н.М.	Ул.Молод., д.60	Я прошу, как заслуженный пенсионер, только зону Ж-5 утвердить
7.	3.	Голубев Роман	Ул.Солнечная 17-11	Замечаний нет.
8.	4.	Иванова А.Г.	Ул.Комсольская 14-55	Предлагаю установить зону Ж-5 в границах существующего участка.
9.	5.	Красильникова Н.И.	Ул.Машиностроителей2-63	Желаю только зону Ж-5
10.	6.	Грицкевич М.С.	Ул.Высотная 6-14	Замечаний нет.
11.	7.	Егорова С.П.	Ул.Молодежная 24-88	Замечаний нет.
12.	8.	Соколов К.Н.	Ул.Солнечная	Предлагаю установить зону Ж-5

				в границах существующего земельного участка.
13.	9.	Лебедева Л.Н.	Ул.Парковая 20-31	Я за Ж-5(зону садоводств и дачных участков) в границах вышеуказанного земельного участка, т.е. в нынешних границах
14.	10.	Краснухин С.В.	Ул.Комсомольская 12-74	Ж-5
15.	11.	Юдинцев Г.Н.	Ул.Молодежная 3-17	Замечаний нет.
16.	12.	Наумова И.А.	Ул.Малая Земля 6-45	Замечаний нет.
17.	13.	Черныш В.Я.	Пр.Героев 27-32	За установление территориальной зоны Ж-5
18.	14.	Орешкина М.И.	Ул.Солнечная 37-50	Замечаний нет.
19.	15.	Кривцова Е.С.	Ул.Сибирская 14-26	Зона Ж-5
20.	16.	Косых Н.З.	Ул.Сибирская 14-26	Согласна с изменением зоны Ж-4 на зону Ж-5, но с оставлением земельных участков в кадастровом плане в рамках их использования по членской книжке огородничества «Загородный»
21.	17.	Риехакайнен Н.А.	Ул.Комсомольская 10-28	Согласна на зону Ж-5, без изменений границ существующих огородных участков
22.	18.	Иванова В.И.	Ул.Комсомольская 10-5	Согласна на зону Ж-5
23.	19.	Черняева Т.М.		Замечаний нет.
24.	20.	Наумова З.И.	Ул.Малая Земля 6-45	Поддерживаю предложение правления по переводу наших участков из зоны Ж-4 в зону Ж-5
25.	21.	Ким Л.И.	Пр.Героев 14-101	Замечаний нет.
26.	22.	Андронов А.К.	Ул.Машиностроителей 6-87	Согласен с переводом из зоны Ж-4 в зону Ж-5
27.	23.	Пузырева Т.С.	Ул.50 лет Октября 19-26	Согласна с переводом зоны Ж-4 в зону Ж-5
28.	24.	Мазепа Л.В.	Ул.Молодежная 1-53	Замечаний нет.
29.	25.	Ильичева Ф.М.	Ул.Ленинградская 22-11	Я за зону Ж-5 и как можно быстрее это узаконить.
30.	26.	Петрова Г.Н.	Ул.Комсомольская 21-12	Желаю только зону Ж-5
31.	27.	Ковалева Т.Ю.	Ул.Парковая 26-11	Желаю только зону Ж-5
32.	28.	Андреев Р.Л.	Пр.Героев 27-62	Желаю только зону Ж-5
33.	29.	Кириллов В.А.	Ул.Красных Фортов	Мой земельный участок расположен в д.Ракопежи, за пределами существующих границ ДНТ «Загородное», хотя 27 лет по документам я являюсь членом кооператива «Загородное», оплата вносилась исправно, о чем есть записи в членской книжке.

34.	30.	Старостин К.К.	Ул.Ленинградская 12-57	Замечаний нет.
35.	31.	Слугин О.И.	Ул.50 лет Октября 19-65	Замечаний нет.
36.	32.	Смирнов С.В.	Ул.Ленинградская 12-71	Замечаний нет.
37.	33.	Пискарева Г.В.	Ул.Красных Фортов 27-31	Я за установление территориальной зоны Ж-5
38.	34.	Небесихин И.В.	Ул.Ленинградская 32-20	Замечаний нет.
39.	35.	Дудкова Н.И.	Ул.Малая Земля 12-81	Согласна установить зону Ж-5 в границах существующего участка. Размеры индивидуальных участков в будущем просьба обговаривать с конкретным владельцем участка, так как пожилым людям переселяться уже тяжело.
40.	36.	Новак В.И.	Пр.Липовский 19-29	Замечаний нет.
41.	37.	Линник И.Н.	Ул.Космонавтов 6-14	Мне всё равно зона Ж-4 или Ж-5, главное, чтобы можно было приватизировать свой участок
42.	38.	Верешникова В.Н.	Ул.Солнечная 33-55	Замечаний нет.
43.	39.	Минченкова Е.А.	Ул.Сибирская 16-80	Замечаний нет.
44.	40.	Семенова З.А.	Ул.Солнечная 45-25	Замечаний нет.
45.	41.	Шишковская Т.В.	Ул.Солнечная 37-2	Уточнить планы участков, а в остальном предложение правления поддерживаю (о переводе наших участков в зону Ж-5)
46.	42.	Иванов Н.М.	Ул.Солнечная 14-108	Ж-5
47.	43.	Колмыков В.В.	Ул.Ленинская 7-16	Ж-5
48.	44.	Даринин Д.В.		Замечаний нет.
49.	45.	Кукушкин Н.А.	Ул.Сибирская 4-202	Замечаний нет.
50.	46.	Покидаев	Пр.Героев 5-56	Замечаний нет.
51.	47.	Венгерцев А.В.	Ул.Ленинградская 24-04	Пожалуйста, очень прошу утвердить зону Ж-5
52.	48.	Старцева Л.И.	Ул.Солнечная 14-9	Замечаний нет, зона Ж-5
53.	49.	Короткова Е.М.	Ул.50 лет Октября 19-18	Замечаний нет.
54.	50.	Косякин Г.Н.	Пр.Героев 65-45	Замечаний нет.
55.	51.	Зайцева Ф.Н.	Ул.Молодежная 62-40	Замечаний нет.

56.	52.	Стольников И.В.	Ул.Солнечная 14-159	Желаю только зону Ж-5
57.	53.	Полищук О.В.	Ул.Молодежная 15-120	Замечаний нет.
58.	54.	Виноградов В.Ю.	Ул.Высотная 4-54	Я за установление территориальной зоны Ж-5
59.	55.	Грицай О.А.	Ул.Сибирская 5-28	Ж-5
60.	56.	Шаповалов В.М.	Ул.Комсомольская 12-40	Согласен на зону Ж-5
61.	57.	Радостев А.А.	Ул.Парковая 28-7	Замечаний нет.
62.	58.	Федотов А.И.	Ул.Красных Фортов 2-69	Оставить границы в зоне Ж-4
63.	59.	Чмирук Л.С.	Ул.Красных Фортов 33-9	Установление территориальной зоны Ж-5
64.	60.	Антонов В.А.	Пр.Липовский 11-18	Замечаний нет.
65.	61.	Лисицын А.М.	Пр.Липовский 29-89	Замечаний нет.
66.	62.	Щипалкин О.Н.	Ул.Солнечная 25а-602	Не возражаю в изменении зоны Ж-4 в зону Ж-5
67.	63.	Косарев О.И.	Ул.Сибирская 5-24	Замечаний нет.
68.	64.	Злагода Г.Д.	Ул.Ленинградская 14-6	Замечаний нет.
69.	65.	Пискарева Г.В.	Ул.Красных Фортов 27-31	Замечаний нет.
70.	66.	Деулин А.С.	Ул.Солнечная 55-30	Согласен
71.	71.	Коротков М.А.	Ул.50 лет Октября 19-18	Согласен Ж-5
72.	72.	Риехакайнен В.А.	Ул.Солнечная 17-39	Согласен на зону Ж-5 без изменений существующих границ огородных участков
73.	73.	Косых Н.М.	Ул.Солнечная кв.212	Согласна на зону Ж-5
74.	74.	Риехакайнен Л.А.	Ул.Ленинградская 26-3	Согласен на зону Ж-5
75.	75.	Огородовая Т.Б.	Ул.Молодежная 56-60	Согласна на зону Ж-5, без изменений садоводческого участка

С учетом заключения по поступившим предложениям и замечаниям участников публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа рекомендует **отклонить** проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, в час-

ти изменения градостроительного зонирования территории, а именно изменение границ территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами пригородного типа) за счет исключения из неё земельного участка площадью 80 829 кв. м., местоположение земельного участка: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, район Ракопежи и установление территориальной зоны Ж-5 (зона садоводств и дачных участков), в границах вышеуказанного земельного участка, и направить его на доработку до устранения Заявителем следующих замечаний в срок до 30.07.2012г.:

- представить схему расположения земельного участка на кадастровой карте территории, отражающую внешнюю границу земельного участка, занимаемую объединением с указанием ограничений использования территории, попадающей в охранную зону ЛЭП и исключаящую данную зону из границ земельного участка дачного некоммерческого объединения или представить согласование сетевой организации (её филиала, представительства или структурного подразделения), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства на размещение дачных домов в охранной зоне ЛЭП .

К настоящему заключению прилагаются:

- особые мнения членов комиссии по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа по данному заключению на _____ листах. *(при наличии)*

Председатель комиссии:	В.И.Голиков
Заместитель председатель комиссии:	В.Е. Подрезов
Заместитель председатель комиссии:	Т.В. Тибилев
Секретарь комиссии:	Ю.Р. Виншу
Члены комиссии:	Г.В.Алмазов
	Г.Н.Попков
	Е.А.Борисова
	Н.Б.Малеванная
	Ю.Н.Шустова
	И.Е.Егорова
	И.В.Кудрявцев
	Н.С.Куковьякина
	Т.В.Маврина
	П.В.Уваров