

## Об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории Липово, г.Сосновый Бор. Постановление № 3081 от 25.12.2014

Рассмотрев материалы публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории Липово, протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории Липово, заключение комиссии по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа по результатам публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории Липово от 21.11.2014, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Земельным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ от 22.09.2009, решением совета депутатов от 21.02.2011 № 94 «О внесении изменений в решение

совета депутатов «Об утверждении «Порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории города Сосновый Бор» от 16.02.2011 № 12», администрация Сосновоборского городского округа постановляет:

1. Отклонить проект планировки и проект межевания территории Липово г.Сосновый Бор в составе:

— Проект планировки и проекта межевания территории Липово. I ЭТАП. Проект планировки территории. Том 1. Обосновывающие материалы. Инв.№ 04-2013-ПЗУ/1\*;

— Проект планировки и проекта межевания территории Липово. I ЭТАП. Проект планировки территории. Том 2. Утверждаемая часть. Инв.№ 04-2013-ПЗУ/1\*;

— Проект планировки и проекта межевания территории Липово. I ЭТАП. Проект планировки территории. Том 3. Пояснительная записка. Инв.№ 04-2013-ПЗУ/1\*;

— Проект планировки и проекта межевания территории Липово. II ЭТАП. Проект межевания территории. Том 1. Графическая часть. Инв.№ 04-2013-ПМУ/1\*;

— Проект планировки и проекта межевания территории

Липово. II ЭТАП. Проект межевания территории. Том 2. Пояснительная записка. Инв.№ 04-2013-ПМУ/1\*;

— Проект планировки и проекта межевания территории Липово. II ЭТАП. Проект межевания территории. Том 3. Каталог координат. Инв.№ 04-2013-ПМУ/1\*.

Отправить проект планировки и проект межевания на доработку.

2. Общему отделу администрации (Тарасова М.С.) совместно с КАГИЗ администрации (Романов А.А.) опубликовать настоящее постановление и заключение о результатах публичных слушаний в

городской газете «Маяк».

3. Пресс-центру администрации (Арибжанов Р.М.) разместить настоящее постановление, заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте Сосновоборского городского округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Воробьева В.С.

**В. Голиков**, глава администрации Сосновоборского городского округа

## Заключение комиссии по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа по результатам публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории Липово

21 ноября 2014 года  
г. Сосновый Бор

На публичные слушания представлен проект планировки и проект межевания в составе:

— Проект планировки и проект межевания территории Липово. I ЭТАП. Проект планировки территории. Том 1. Обосновывающие материалы. Инв.№ 04-2013-ПЗУ/1\*;

— Проект планировки и проекта межевания территории Липово. I ЭТАП. Проект планировки территории. Том 2. Утверждаемая часть. Инв.№ 04-2013-ПЗУ/1\*;

— Проект планировки и проект межевания территории Липово. I ЭТАП. Проект планировки территории. Том 3. Пояснительная записка. Инв.№ 04-2013-ПЗУ/1\*;

— Проект планировки и проект межевания территории Липово. II ЭТАП. Проект межевания территории. Том 1. Графическая часть. Инв.№ 04-2013-ПМУ/1\*;

— Проект планировки и проект межевания территории Липово. II ЭТАП. Проект межевания территории. Том 2. Пояснительная записка. Инв.№ 04-2013-ПМУ/1\*;

— Проект планировки и проект межевания территории Липово. II ЭТАП. Проект межевания территории. Том 3. Каталог координат. Инв.№ 04-2013-ПМУ/1\*.

Организация — заказчик: ДНТ «Приморский».

Организация — разработчик: ООО «Актив».

Публичные слушания по проектам планировки и межевания территории района Липово назначены во исполнение Определения Ленинградского областного суда от 23.10.2014 г. по делу № 33-5299/2014 г. по решению об обязанности принятия решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению про-

екта планировки и проекта межевания территории Липово в г. Сосновый Бор в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории города Сосновый Бор, утвержденного решением совета депутатов МО Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21 сентября 2011 года № 94.

Общие сведения о проекте планировки и проекте межевания территории, представленных на публичные слушания:

Объектом проектирования является территория микрорайона Липово города Сосновый Бор, расположенная в районе бывшей деревни Липово в северной части города, включающая в себя территорию огородничества «Приморский».

Общая площадь территории проектирования составляет 96,55 га. Из них 74,5 га освоены: на территории бывшей деревни размещаются около 128 частных участков с домами, а на остальной территории расположено огородничество «Приморский».

Расстояние до основных транспортных пассажирских узлов по улично-дорожной сети города: до ближайшей железнодорожной станции «Платформа 80 км» — 6,3 км. Территория проектирования непосредственно примыкает к дороге Сосновый Бор — Санкт-Петербург (автодорога А121).

Улично-дорожная сеть внутри территории проектируемого микрорайона представляет собой систему взаимопересекающихся проездов и улиц.

Улично-дорожная сеть проектируется путем прокладки 15 улиц, трассы которых предполагается разбить на 33 зе-

мельных участка, 32 проездов (34 земельных участка), из них 14 проездов — тупиковые.

Улицы № 6 и № 15 предусматривались Генпланом как магистральные улицы районного значения. Они же ограничивают площадь проектирования с юго-востока и юго-запада. Улица № 15 существенно изменяет свое местоположение (разворачивается). Улица № 2 (ширина 20м) частично соответствует местоположению основного пешеходного направления, предусматриваемого ранее генеральным планом. Ее направление является определяющим для всей композиционной структуры предлагаемой планировки — часть улиц параллельны ему, часть улиц и проездов — перпендикулярны. В дальнейшем улица будет нести транспортно-пешеходную нагрузку, включая движение общественного транспорта, и являться центральной композиционной осью и основной улицей данной территории. Дополнительную связь территории проектирования с другими частями города планируется осуществлять по улице № 9 (20м от улицы № 2 в сторону мосту через коллектор в сторону перспективной застройки от существующей и реконструируемой улицы № 1.

Другие проектируемые улицы данного микрорайона будут (15м и 12м шириной) наделены статусом улиц местного значения, по ним будут осуществляться транспортная (без пропуски грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории микрорайона, с выходами на магистральные улицы и дороги регулируемого

движения.

Проектом Генерального плана предусматривается строительство одного пешеходного моста в створе улицы № 3 и одного транспортного в створе улицы № 9, позволяющих попасть на территорию перспективных сопредельных территорий.

Хранение личного автотранспорта населения проектируемого микрорайона будет осуществляться в гаражах на собственных земельных участках граждан.

Проектом межевания предусмотрено формирование следующих групп земельных участков:

1. Земельные участки общего пользования, в том числе:

— земельные участки элементов улично-дорожной сети;

— земельные участки прочих линейных объектов;

— земельные участки, расположенные в пределах элементов планировочной структуры, а также леса.

2. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, дач, объектов социально-культурного и общественно-делового назначения.

На территории проектирования предусмотрено размещение объектов следующего назначения:

— 30 домов ИЖС;

— 600 домов на дачных участках;

— 12 индивидуальных жилых домов в зоне реконструкции существующей застройки;

— начальная школа на 270 мест и ДДУ на 80 мест (блокиров.);

— общественно-деловой центр (аптечный пункт, продовольственный и непродовольственный магазины, предприятие бытового обслуживания, помещение досуга и любительской деятельности, кафе

на 30 мест);

— торговый центр (магазин продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости, кафе на 30 мест, салон красоты, опорный пункт охраны порядка);

— торговый центр (магазин непродовольственных товаров первой необходимости, приемный пункт, отделение связи, отделение Сбербанка парикмахерская, служба ЖКХ, кафе на 20 мест);

— торговый центр (магазин продовольственных товаров, парикмахерская, мед. пункт, служба быта, кафе на 20 мест);

— продовольственный магазин (первой необходимости);

— непродовольственный магазин (первой необходимости);

— кафе на 30 и 50 мест;

— коллективная автостоянка на 50 автомашин;

— станция технического обслуживания;

— открытые спортивные сооружения (гимнастический городок, турники, рукоходы, бруссы, скамьи, баскетбольная стойка, волейбольное поле, настольный теннис).

Всего на территории проектирования предусмотрено размещение 12 земельных участков административной, социально-культурной и бытовой инфраструктуры, 14 земельных участков зеленых насаждений общего пользования и рекреационных зон специального назначения, 6 объектов инженерной инфраструктуры.

Учитывая наличие в непосредственной близости от проектируемого микрорайона зоны летнего отдыха горожан (пляж), проектом предусмотрено размещение двух коллективных автостоянок (на 50 автомашин на юго-западе проектируемой территории и на 25 автомашин на северо-западе, за грани-

цей проектирования, конфигурацию последней необходимо уточнять на основе топографической съемки, с учетом охранных зон существующих линий электропередач).

Публичные слушания проводились в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов № 94 от 21 сентября 2011 г. «О внесении изменений в решение Совета депутатов «Об утверждении «Порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории города Сосновый Бор» от 16.02.2011 г. №12», с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ от 22.09.2009 № 90.

Номер и дата издания решения главы Сосновоборского городского округа о проведении публичных слушаний: «24» октября 2014 года № 47-р «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории района Липово на 21 ноября 2014 года».

В период публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории района Липово Сосновоборского городского округа Ленинградской области проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц;

1.1. Дата официального опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний

в городской газете «Маяк»: 29 октября 2014 года № 80 (4641).

1.2. Другие способы информирования:

— размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации муниципального образования Сосновоборского городского округа Ленинградской области;

— организация экспозиции документации: с 29.10.2014 г. по 21.11.2014 г. по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская д.46, в помещении Научно-информационной библиотеки.

2. Дата, место и время проведения публичных слушаний: 21 ноября 2014 года в ДК «Строитель» в период вре-

мени с 18.00 до 19.20.

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

Со дня официального опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории района Липово Сосновоборского городского округа 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:

— распоряжением Главы муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области о проведении публичных слушаний: 24 октября 2014 года № 47-р «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории района Липово на 21 ноября 2014 года»;

— текстом информационного сообщения о проведении публичных слушаний;

— проектом планировки и проектом межевания территории района Липово.

Для учета предложений и замечаний, гражданам были предоставлены для заполнения бланки учета предложений и замечаний участников публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории района Липово по установленной форме.

На публичных слушаниях велась аудиозапись.

В публичных слушаниях приняли участие: 142 человека (в соответствии с листом регистрации).

Общее количество предложений и замечаний, поступивших в письменном виде — 57, в том числе:

— до даты проведения публичных слушаний (в период ознакомления с материала-

ми) — 44;

— непосредственно в день проведения публичных слушаний — 10;

— в течение трех календарных дней со дня проведения публичных слушаний — 3.

Общее количество предложений и замечаний, поступивших по электронной почте — 0.

Комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа, рассмотрев протокол публичных слушаний от 21 октября 2014 года проекта планировки и проекту межевания территории Липово, приняла решение: признать публичные слушания СОСТО-

ЯВШИМИСЯ.

В публичных слушаниях приняли участие члены комиссии по землепользованию и застройке администрации, жители города.

В ходе проведения публичных слушаний выступили: Михайлов Ю.В., Воробьев В.С., Резников М.Ю., Голенецкий В.С., Олейников А.Н., Орлова Т.В., Гаева Н.М., Кулаков С.В., Шушаков Г.В.

Были заданы интересующие и волнующие устные вопросы, однако в связи с отсутствием представителя организации-проектировщика ООО «Актив» ответы даны не были.

За время проведения публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания:

N п/п	Ф.И.О	Предложения и замечания	Ответы на предложения и замечания
<b>Предложения и замечания, поступившие в день публичных слушаний (21.11.2014)</b>			
1.	Кулаков С.В.	<p>1. Проектная документация выполнялась в соответствии с «Заданием на инженерно-топографические изыскания, разработку проекта планировки и проекта межевания территории Липово города Сосновый Бор».</p> <p>Указанное «Задание...» согласовано должностными лицами органа местного самоуправления (администрации), о чём свидетельствуют их подписи.</p> <p>В исполненной же по «Заданию...» проектной документации подписи должностных лиц органа местного самоуправления, свидетельствовавших бы о том, что</p> <p>а) проекты выполнены именно в соответствии с выданным «Заданием...»;</p> <p>б) проекты проверены должностными лицами, согласовавшими «Задание...»;</p> <p>в) у должностных лиц органа местного самоуправления нет замечаний по исполнению проектной документации, отсутствуют.</p> <p>То есть, исполненная проектная документация не проверялась — не выполнено требование п.4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, обязывающего орган местного самоуправления городского округа осуществлять проверку документации по планировке территории.</p> <p>2. Проектная документация, в соответствии с требованием п. 22) ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, должна быть утверждена техническим заказчиком, каковым является д.н.т. «Приморский».</p> <p>Данная проектная документация техническим заказчиком не утверждена.</p> <p>3. Исполнитель проектной документации, ООО «Актив», не представил результаты инженерных изысканий — в виде документа о выполненных инженерных изысканиях (ст. 47, п. 4.1 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>Разрабатывалась ли Программа инженерных изысканий (требование п.5 ст. 47 Гр.К)?</p> <p>Какие работы по инженерным изысканиям проводились? Их вид, объём, способы, сроки?</p> <p>Каковы результаты инженерных изысканий?</p> <p>Проводились ли вообще работы по инженерным изысканиям?</p> <p>В соответствии с положением п.1 ст. 47 Гр.К — ни подготовка, ни реализация проектной документации без выполнения инженерных изысканий не допускаются.</p> <p>4. В документации спроектированы автомобильные дороги общего пользования, предназначенные, в том числе, и для движения общественного транспорта (автобусов).</p> <p>В соответствии с положением п.3.4 ст. 49 Гр.К — проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, подлежат государственной экспертизе.</p> <p>5. В проектной документации обозначено расположение на земельном участке, в границах проектирования, кварталов для д.н.т. «Приморский». Согласно положению п. 4.2 СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан...» при установлении границ территорий садоводческих (дачных) объединений должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, по защите территорий от шума и выхлопных газов транспортных магистралей...</p> <p>При данной планировке территории Липово — это требование будет невыполнимо.</p> <p>6. Согласно положению п. 4.4 СНиП 30-02-97 территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделить от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории — не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10м.</p> <p>При данной планировке территории Липово — это требование будет невыполнимо.</p> <p>7. В соответствии с п. 11.12 «Задания на инженерно-топографические изыскания, разработку проекта планировки и проекта межевания территории Липово города Сосновый Бор», должен быть выполнен расчёт нагрузок по электроснабжению.</p> <p>Расчётная мощность на 1 дачный «домик» принята в 0,5 кВт.</p> <p>Если такая мощность принята на весь «домик», то этого недостаточно. Если это удельная мощность в расчёте на 1 м2 общей площади жилого строения, то при средней площади «среднедачного домика» в 100 м2 — неверно рассчитана мощность трансформаторных подстанций.</p> <p>8. В соответствии с п. 11.12 «Задания...» должен быть выполнен расчёт по средствам пожаротушения и спроектированы средства пожаротушения.</p> <p>По территории д.н.т. «Приморский» запроектирован пожарный водопровод с гидрантами.</p> <p>Это не соответствует п. 8 «Задания на проектирование организации и застройки территории д.н.т. «Приморский», предусматривающего «организацию пожаротушения от пожарных водоёмов».</p> <p>9. В соответствии с п. 9.1 «Задания...» («Цели и задачи работ») должна быть сформирована территория д.н.т. «Приморский» на основе комплексного подхода с решением природоохранных, санитарных, имущественно-правовых и иных вопросов. Требование не выполнено.</p> <p>10. В соответствии с п. 11.8 «Задания...» («Требования к разработке документации») схему инженерных коммуникаций... выполнить в соответствии с техническими условиями отраслевых инженерных служб города. Требование не выполнено. Технические условия не представлены.</p> <p>11. В соответствии с п. 12 «Задания...» («Этапы работ») на 5 этапе должен быть выполнен проект межевания с подготовкой градостроительных планов земельных участков, с подготовкой межевых планов и постановкой на государственный кадастровый учёт в ФГУ «Земельная кадастровая палата». Требование не выполнено.</p> <p>12. В соответствии с п. 12 «Задания...» («Этапы работ») на 1 этапе должны быть выполнены инженерные изыскания. Требование не выполнено.</p> <p>13. В соответствии с п. 13.1 «Задания...» («Требования к составу документации») материалы инженерных изысканий должны быть выполнены в виде электронного отчёта и на бумажном носителе.</p> <p>Требование не выполнено.</p> <p>14. В соответствии с п. 13.2 «Задания...» («Требования к составу документации») результат инвентаризации землепользования должен быть представлен в виде схемы инвентаризации с нанесёнными границами существующих земельных участков на основе выписок из КЗП и договоров аренды с КУМИ, согласованной с их представителями. Требование не выполнено.</p> <p>15. В соответствии с п. 15.1 «Задания...» («Порядок проверки и согласования документации по планировке территории») эскиз проекта планировки, проект планировки, проект межевания должны быть согласованы... Требование не выполнено.</p> <p>16. В соответствии с п. 17.1 «Задания...» («Утверждение проекта планировки и проекта межевания») на разработанную проектную документацию должны быть выданы замечания и предложения Градостроительной комиссии. Требование не выполнено.</p> <p>17. В соответствии с п. 5.1 «Договора № 129-11», заключённого заказчиком (д.н.т. «Приморский») и исполнителем (ООО «Актив») на выполнение работ и подготовку проектной документации по территории Липово, по завершении работ исполнителем представляется заказчику документация, указанная в п. 1.1 «Договора...». Документация заказчику не представлена.</p> <p>18. В соответствии с п. 5.2 «Договора № 129-11», по завершении работ исполнитель представляет заказчику Акт сдачи-приёмки работ с приложением к нему комплекта документации (в соответствии с п. 1.1 «Договора № 129-11»). Комплект документации заказчику не представлен. Акт сдачи-приёмки работ заказчику не представлен. Работы исполнителем не завершены.</p> <p>19. В соответствии с п. 7 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков... публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на данной территории, и лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Требование не выполнено.</p> <p>Жители Липово в данных слушаниях участия не принимают, хотя для них важна и проектная документация, и то, что в результате реализации данной документации будет произведена реструктуризация границ земельных участков в уже существующей жилой застройке Липово. Жители Липово даже и не подозревают, какой их ждёт «сюрприз»!</p> <p>Предложения:</p> <p>1. Рекомендовать Главе администрации городского округа Отклонить документацию по проекту планировки и проекту межевания территории Липово города Сосновый Бор и направить данную документацию на доработку (п. 12 ст. 46 Гр.К РФ).</p> <p>2. На 1700 часов 04 декабря 2014 г. запланировано заседание постоянной депутатской комиссии «По экологии, архитектуре и градостроительству».</p> <p>На заседание комиссии приглашён архитектор Архипов Виктор Васильевич — для информирования комиссии о его замечаниях по исполнению проекта планировки и проекта межевания территории Липово, то есть, по проектам, представленным на публичные слушания.</p> <p>Предлагаю на планируемое заседание пригласить также председателя правления д.н.т. «Приморский» Долотёнкова Сергея Львовича, заместителя председателя правления Олейникова Александра Николаевича; генерального директора ООО «Актив» Березину Ирину Анатольевну; председателя КАГиЗ Романова Андрея Александровича.</p> <p>Во время заседания рассмотреть замечания по проектам, составить Акт с перечнем необходимых доработок и указанием сроков их выполнения (в соответствии с п. 5.4 «Договора № 129-11»).</p>	<p>В связи с отсутствием на публичных слушаниях представителя организации-разработчика проекта планировки и проекта межевания территории Липово — ООО «Актив», несогласием с представленным проектом Заказчика — ДНТ «Приморский», большим количеством предложений и замечаний, рекомендовано представленные проекты направить на доработку.</p>

2.	Хромченко И.Б.	<p>Замечания к Проекту планировки Липово.</p> <p>На публичные слушания выставлен Проект планировки Липово, разработанный ОАО «Актив». В части территории ДНТ «Приморский» Проект выполнен с нарушением исходных характеристик структурного элемента — земельный участок ДНТ «Приморский», который состоит на государственном кадастровом учёте с 1995 года.</p> <p>А именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Отсутствуют или изменены: расположение, границы и размер площади: земельного участка ДНТ, т. е. характеристики, оговорённые действующим кадастровым паспортом земельного участка ДНТ «Приморский».</li> <li>На земельном участке ДНТ «Приморский», в соответствии с Проектом, расположены три отдельных земельных участка, две городские дороги и другие объекты, о размерах и назначении которых, согласия с товариществом не достигнуто.</li> <li>Товарищество, на основании Федерального закона 66-ФЗ, настаивало и настаивает на изменении существующего вида использования земельного участка на вид использования земельного участка — «ведение дачного хозяйства».</li> <li>Проект предлагает вид использования земельного участка — «дачный дом с земельным участком», что не соответствует Федеральному закону 66-ФЗ.</li> <li>Фактически Проект предлагает на территории ДНТ «Приморский» размещение варианта вида использования земельного участка «дачный дом с земельным участком», т. е. индивидуальную жилую застройку, а точнее городские кварталы ИЖС.</li> </ol> <p>Таким образом, предлагаемый Проект планировки Липово исключает существование Дачного некоммерческого товарищества «Приморский» и предлагает разместить на его месте городские кварталы ИЖС.</p> <p>Товариществу предлагается самоликвидация. Не стоит забывать, также, что Проект выполнен на деньги (целевые взносы) Товарищества.</p> <p>Не каждый член Товарищества понимает, что делает, одобряя Проект. Но руководство города должно понимать.</p>	
3.	Резников М.Ю.	<p>Текст предложений и замечаний:</p> <p>Обсуждаемые документы ни по процедуре принятия, ни по содержанию не отвечают требованиям действующего законодательства.</p> <p>Эскизы проектов землепользования и застройки, которые создавала в 2012-2013 г.г. г-жа Березина, не соответствовали Договору между ООО «Актив» и ДНТ «Приморский». ДНТ «Приморский», как Заказчик работ, не выносил своего решения, что проекты полностью подготовлены, и не утверждал данные проекты в соответствии с п. 2 ст. 4.3. «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003).</p> <p>Срок технического задания на разработку данных проектов истек полгода назад. Это означает, что те условия, на которых Исполнитель разрабатывал проекты, прекратили свое существование. Для завершения или надлежащего утверждения данных проектов проектировщику необходимо продлить срок действия технического задания, либо получить новое задание.</p> <p>В соответствии с требованиями п. 12.1 ст. 45 и п. 4 ст. 46 документы дважды должны проверяться уполномоченным органом муниципального управления на соответствие требованиям п. 10 ст. 45 ГрК РФ. Первый раз — перед направлением их Главе городского округа, второй раз — перед направлением их главе администрации для утверждения. По результатам таких проверок должны быть приняты соответствующие решения.</p> <p>Проекты не проходили надлежащей проверки на соответствие требованиям п. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ, надлежащего оформленного решения не принималось. Последний раз содержание этих проектов рассматривалось градкомиссией 17 июля 2013 года, после чего было принято решение «рекомендовать Главе Администрации вернуться к рассмотрению вопроса об организации и проведению процедуры публичных слушаний» по данным проектам «после предоставления Заявителем вышеуказанных проектов и устранения выявленных замечаний согласно письму Администрации». Решения, принятого в соответствии с законом, о направлении документации по планировке территории Главе городского округа с указанием на результаты проверки, надлежащим органом муниципального управления не принималось.</p> <p>1 сентября 2013 года в Администрацию поступили проекты исправленного содержания. Надлежащей проверки, были ли устранены выявленные замечания, соответствует ли исправление указаниям градкомиссии, нет ли еще каких-либо нарушений закона в содержании проектов соответствующими органами муниципального управления не проводилось.</p> <p>В соответствии с п. 9 и 10 ПЗЗ Сосновоборского МО органом, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения ПЗЗ, относится КАГИЗ администрации городского округа. В его обязанности входит предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений для проведения публичных слушаний.</p> <p>Такого заключения по обсуждаемым проектам градкомиссия не запрашивала, а КАГИЗ не предоставлял. Вновь решения, принятого в соответствии с законом о направлении документации по планировке территории Главе городского округа, с указанием на результаты проверки, надлежащим органом муниципального управления не принималось.</p> <p>Глава Администрации дважды, в сентябре 2013 г. и январе 2014 года, направил данные проекты Главе городского округа для организации публичных слушаний без завершающей проверки документов на соответствие требованиям законодательства, в отсутствие документально оформленного заключения о соответствии проектов требованиям п. 10. Ст. 45 ГрК РФ.</p> <p>В феврале 2014 года, со вступлением в законную силу соответствующего решения суда, становится известным факт, что лица, передавшие иллюстрированные материалы проектов в Администрацию, не имели на это надлежащих полномочий. Т. е. с февраля 2014 года Администрация незаконно стала удерживать у себя данные иллюстрированные материалы, право на которые, как на незавершенный результат работ по договору подряда, принадлежало ДНТ «Приморский».</p> <p>В июне 2014 года градостроительная комиссия поставила в зависимость от решения суда по иску Беленко Е.Я. принятие решения по публичным слушаниям без анализа содержания проектов и принятия надлежащего решения.</p> <p><b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.</b> Проекты не проходили надлежащей проверки первый раз, по их поводу не выносилось никакого заключения о соответствии требованиям закона. Администрация хранила документы незаконно. Глава администрации своим решением передал непроверенные документы Главе города для публичных слушаний без решения по результатам проверки на соответствие проектов требованиям закона.</p> <p>В соответствии с п. 18. Порядка организации и проведения публичных слушаний Предметом публичных слушаний являются вопросы соответствия документации техническим регламентам и иным требованиям, установленным законодательством. На планируемой территории располагается земельный участок, пользователем которого является ДНТ «Приморский». Данные Государственного кадастра недвижимости однозначно свидетельствуют, что у этого участка существуют границы, установленные в соответствии с действующим законодательством. Это подтверждается кадастровым паспортом участка, имеющимся в распоряжении ДНТ «Приморский». П. 3 ст. 3.2.2. «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) запрещает изменять границы существующих землепользований при разработке плана межевания без согласования землепользователя на такое изменение границ.</p> <p>П. 13 ст. 3.2.2 вышеназванной «Инструкции..» требует, чтобы графические материалы включали в себя план фактического использования территории и проект межевания территории, на которых указываются красные линии и границы земельных участков.</p> <p>В представленном проекте межевания и на плане фактического использования территории существующая граница земельного участка, пользователем которого является ДНТ «Приморский», не указана никак, но указаны границы неких 39 субкварталов, которые планируются предоставить товариществу. Границы этих субкварталов абсолютно не соответствуют существующим границам земельного участка ДНТ «Приморский». Товарищество, как землепользователь, не давало согласия на изменение границ своего участка.</p> <p>П. 14 той же статьи 3.2.2. требует, чтобы пояснительная записка содержала в себе обоснование принятых решений. В нарушение данного пункта проектом никак не обосновывается, каким образом и куда исчез с планируемой территории земельный участок, арендуемый ДНТ «Приморский», как из него получаются 39 участков меньшей площади (субкварталов), на каком основании проектировщик изменил границы данного участка, каким образом будет осуществляться кадастровый учет данных участков, как будет учитываться остаток площади нынешнего земельного участка ДНТ «Приморский», не вошедший в эти 39 субкварталов. Следовательно, содержание обсуждаемого проекта грубейшим образом нарушает вышеуказанный СНиП 11-04-2003, когда из 87 га планируемой территории 50 га запланированы с нарушениями.</p> <p>Следующим фактом, свидетельствующим о возможном нарушении закона при утверждении проектов в данной редакции главой администрации, является факт отсутствия их утверждения со стороны Заказчика. П. 2 ст. 4.3 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) указывает, что проекты, создаваемые за счет юридических и физических лиц, утверждаются Заказчиком. В соответствии со статьями 729, 758, 760 ГК РФ Заказчик по договору на проектно-изыскательские работы имеет право давать указание Исполнителю относительно содержания проектов, а также имеет право на незаконченный результат работ в случае прекращения договора в одностороннем порядке. Только Заказчик имеет право передавать результат работ третьим лицам для совершения каких-либо юридически значимых действий. Заказчик не считает, что результат работ Подрядчика соответствует его указаниям, работы не закончены, а договор с ООО «Актив» был прекращен Заказчиком 8 августа 2014 года.</p> <p>Орган муниципального управления может обсуждать на публичных слушаниях, но Глава администрации не имеет права утверждать в виде градостроительных документов документы, права на которые ей не принадлежат. Все утверждения о некоем «публичном» характере проектов, который они приобретут после слушаний, являются не основанным на действующем законодательстве вымыслом.</p> <p>Обсуждаемые иллюстрированные материалы проектов планировки и межевания — это незаконченный результат работ по договору подряда, права на который принадлежат ДНТ «Приморский». Данный результат проектировщик, ООО «Актив» незаконно и самоуправно использует в своих целях. Его действия в настоящее время оспариваются в суде. ДНТ «Приморский», как Заказчик, не утверждал данный незаконченный результат работ, и не считает, что этот результат имеет законное содержание проектов планировки и межевания. Следовательно, Глава администрации не имеет права превращать данные эскизы проектов в действующие и утвержденные органом муниципального управления градостроительные документы.</p> <p><b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.</b> На публичных слушаниях может обсуждаться что угодно. Но издавать муниципальный правовой акт по утверждению проектов Глава администрации имеет право только после повторной проверки проектов в соответствии с требованиями п. 12 ст. 45 ГрК РФ, а также после полного соответствия закону процедуры разработки обсуждения и утверждения этих документов при условии их соответствия действующему законодательству (в первую очередь Гражданскому и Градостроительному кодексам!)</p> <p>Вывод и предложение:</p> <p>Процедура принятия и содержание обсуждаемых документов не отвечают требованиям действующего законодательства. Комиссия должна рекомендовать Главе администрации отклонить данные проекты и направить их на доработку.</p>	
4.	Орлова Т.В.	<p>Почему по результатам инвентаризации района Липово для разработки проекта планировки не учтены данные (исходные) кадастрового земельного паспорта товарищества «Приморский», в результате чего в проекте планировки не выделен элемент планировочной структуры территории ДНТ, т. е. не выполнены условия договора (за № 129-11 от 30.04.2011 г.) с ДНТ «Приморский» в части: п.1. договора; п.5 Задания на проектирование, Приложение 2 к договору; п.9 Задания от 06.07.2011, согласованного с Главой МО СГО. Даже если границы территории ДНТ «неучтенные», уточнить их был обязан проектировщик, как исходные данные. Эти исходные данные запрашиваются исполнителем самостоятельно в Земельной кадастровой палате по Ленинградской обл.</p> <p>Вывод: не учтен исполнителем основополагающий исходный документ (кадастровый земельный паспорт на территорию товарищества «Приморский») для размещения территории товарищества в микрорайоне Липово, что по сути уничтожило существование ДНТ «Приморский», уничтожило его правовое положение «дачного товарищества» со всеми вытекающими из этого факторами.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Проект необходимо доработать в соответствии с пунктами указанными выше. Доработанный вариант проекта согласовать с Заказчиком.</li> <li>Конструкторско-графическая часть не согласована с Заказчиком. Необходимо согласовать с Заказчиком.</li> <li>Для определения полного объема материалов проекта необходимо приложить (разработать) общее содержание всего проекта и обеспечить проект (весь) надлежаще исполненным титульным листом.</li> </ol>	
5.	Асафьева Л.И.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Прекратить давление на членов ДНТ «Приморский», позволив им самим решать все вопросы по межеванию, не надо нам навязывать то, что сделано ООО «Актив».</li> <li>Прекратить господину Г.В. Алмазову создавать взрывоопасную обстановку в городе и играть роль «серого» кардинала.</li> <li>Все вопросы по ДНТ «Приморский» решать только с выбранным председателем ДНТ С.Л. Долотенковым.</li> <li>В кадастровой палате ДНТ уже имеет границы, межевание и разбивку сделаем сами.</li> <li>Прекратить из 600 членов ДНТ делать непонимающее, что происходит, «быдло».</li> </ol>	
6.	Миронова Т.В.	<p>В разработку плана Липово не включен квартал 17, 8 участков, которые выделены в 1992 г. льготной категории граждан, участнику ВОВ Фомичеву С.С., блокаднице Мироновой В.В., многодетному Пантелееву А.П. и др., до настоящего времени обрабатываются 4 участка.</p> <p>Просим включить квартал 17 в планировку Липово, а не оставлять его «белым пятном».</p>	
7.	Романова Б.Л.	<p>В разработку плана Липово не включен квартал 17, 8 участков, которые выделены в 1992 г. льготной категории граждан, участнику ВОВ Фомичеву С.С., блокаднице Мироновой В.В., многодетному Пантелееву А.П. и др., до настоящего времени обрабатываются 4 участка.</p> <p>Просим включить квартал 17 в планировку Липово, а не оставлять его «белым пятном».</p>	
8.	Голенецкий В.С.	<p>Данный проект необходимо отправить на доработку: требуется убрать южный участок кольцевой дороги вокруг м. Липово (либо переместить его за ДНТ «Сосновка»), т.к. его прокладка приведет к вскрытию грунта на глубину более 6 м в месте расположения могильника времен 1941-1943 гг., где захоронены расстрелянные Ручьевской погранзаставой дезертиры, мародеры и беглые выселенные финны. Там же захоронивали химоружие огнеметной роты. Газ иприт может сохранять свои отравляющие свойства в глине десятки лет.</p>	
9.	Семина Л.П. по доверенности от Семина А.Н.	<p>Замечаний по проекту Березиной И.А. нет.</p>	
10.	Шелакова Л.И.	<p>По проекту Березиной И.А. замечаний нет</p>	
11.	Никитин А.А.	<p>Данный проект оплачен из личных средств. Требуется корректировки и доработки в интересах инвесторов.</p>	

12.	Сердюк В.В.	Наконец-то что-то может сдвинуться с мертвой точки. Стыдно иметь такие земли в таком ужасном состоянии. Уверен, проект будет принят и одобрен администрацией. Удачи. Прошу вас принять данный проект в связи с невозможностью вести приусадебное хозяйство и выращивать продукцию сельхоз назначения для семьи.	
13.	Головин В.А.	Замечаний нет.	
14.	Дроздов Н.В.	Замечаний нет.	
15.	Тимохова Г.И.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 16 по 26: Шилова А.П., Дубинина Т.П., Синяков В.П., Ветчинова Г.В., Матвеева А.Ф., Матвеев Д.В., Гаева Н.М., Железнова Н.А., Шишкова Ю.В., Гришина Н.Н., Розцова И.П. — замечаний нет.			
27.	Тихонова И.А.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 28 по 37: Потемкина В.Н., Киселев А.Г., Сиднев А.И., Игнатъева П.В., Лукашев В.А., Ротару В.П., Шушакова Л.И., Афанасьева И.И., Шибалова Л.И., Сулыбкина О.И. — замечаний нет.			
38.	Олейников А.Н.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 39 по 46: Черевин И.В., Щеголев А.Л., Моисеева А.Н., Смирнова В.Д., Хирви Н.П., Попова Н.А., Нифонтов А.Н., Кирютин В.С. — замечаний нет.			
47.	Михеев Г.Д.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
48.	Глазунов Е.В.	Замечаний нет.	
49.	Королева В.В.	Замечаний нет.	
50.	Сивовалов Б.В.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
51.	Саган Т.П.	Замечаний нет.	
52.	Морозов	Замечаний нет.	
53.	Власова В.Т. по доверенности от Гундосова Ю.Б.	См. предложения и замечания до и после публичных слушаний (до и после 21.11.2014).	
с 54 по 58: Егорычева Н.Ф., Христюченко Е.Г., Трофимов В.П., Калинин А.С., Филиппова З.П. — замечаний нет.			
59.	Федотова Л.Ф.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
60.	Чудаков А.А.	Замечаний нет.	
61.	Трешкин В.И.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 62 по 69: Гордиевич А.С., Асафьева, Лозодской А.Н., Филиппов Д.О., Полевой П.М., Негаев В.А., Вершинина В.В., Борков С.В. — замечаний нет.			
70.	Шушаков Г.В.	См. предложения и замечания после публичных слушаний (после 21.11.2014).	
с 71 по 84: Волков А.М., Кренева В.И., Мачнев А.П., Алексеев Е.Л., Кондратьев О.В., Саженина З.С., Пляшешников С.В., Левочкина В.А., Субботин В.Н., Иванова Г.В., Леванидов В.Г., Пависукова Л.И., Лапшова З.И., Волкова С.М. — замечаний нет.			
85.	Соловьев М.Ю.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
86.	Сулоева В.В.	Замечаний нет	
87.	Монзин Б.С.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 88 по 93: Козлов В.М., Кошорина З.В., Гарушева О.А., Федосеев Н.М., Ситников М.А., Таскаева Т.К. — замечаний нет.			
94.	Шишков И.В.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 95 по 97: Ефимов, Степанов В.М., Хирвопен А.В. — замечаний нет.			
98.	Коршакова В.Н.	См. предложения и замечания до и после публичных слушаний (до и после 21.11.2014).	
99.	Куприянов В.Н.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 100 по 126: Ершова А.В., Зайцева Т.Н., Чернобров А.А., Петрова Т.В., Сиводед А.П., Панченко Н.О., Шишова О.Н., Свечаревская Е.Е., Кириллова Н.А., Васильева Е.А., Гончар Н.Г., Крючкова В.Т., Бахтияров А.А., Соломыкин С.В., Ковалева Л.Н., Ахмостина Л.И., Майорова С.И., Надежина Л.П., Дорошенко, Карелина Ю.А., Карелина Г.С., Карелин С.П., Марьясов А.Г., Флокстисов О.Д., Дьяченко А.Б., Киселев В.А., Петрова В.И. — замечаний нет.			
127.	Говоркова Т.Н.	См. предложения и замечания до публичных слушаний (до 21.11.2014).	
с 128 по 142: Адамчик Л.А., Резникова Л.В., Алексеева З.Л., Плавский Н.Г., Лобанов А.В., Логинова Н.А., Сероплеков Н.Н., Голенецкий А.С., Столбов В.Ю., Паньгин А.В., Артемов А.В., Некрасов А.А., Кошелев С.А., Сергеева Е.Н., Назина Г.А. — замечаний нет.			
<b>Предложения и замечания, поступившие до публичных слушаний (до 21.11.2014)</b>			
22.	Гаева Н.М.	Проект соответствует всем нормам градостроительного законодательства и другим законодательным правилам землеустройства после экспертизы.	
36.	Шибалова Л.И.	С проектом планировки и межевания территории района Липово согласна. Замечаний нет. Надеюсь, что наконец-то закончатся эти разногласия в товариществе. Люди устали от судов и неизвестности в исходе судьбы товарищества.	
33.	Ротару В.П.	Проект соответствует всем нормам СНиП и правилам землеустройства после экспертизы.	
27.	Тихонова И.А.	I этап 3 том: 1. Страницы не пронумерованы и создают затруднения при ссылке по замечаниям. 2. В «перечне разделов» — содержание проекта первым лист содержит п.5.3.3. 3. После первой страницы указаны п.1.2 2., 2.1. В листе «содержание тома» п.1.2 «обосновывающая часть» должна быть дальше п.2.. 2.1., а она оказалась раньше. Просьба привести в соответствие само содержание с описательной частью тома и пронумеровать страницы. 4. По техническому заданию проектируемая площадь 87 га, а у Березиной И.А. указана площадь в п.1.2 «Параметры застройки» 96,55 га, что на 9 га больше запланированного. А топография выполнена ей на 37 га + 50 га воспользовались услугами другой организации, где 9 га, на которые не выполнена топография. 5. В п.1.2. введения требуется указать «Закон о кадастре», т.к. в инвентаризационной схеме Березина И.А. должна использовать сведения из кадастровой палаты, которые она должна запросить сама, в соответствии с техническим заданием. 6. В слово «освоение» 74,5 га входит территория ДНТ «Приморский»? 7. В историческую справку надо включить: В 1991 г. территория д. Липово составляла 10,5 га и в ней было 27 домовладений. 8. П.3.2 «проектом предусматривается изменение структурных зон в границах проектирования». В соответствии с каким правовым актом органов местного самоуправления произошло изменения структурных зон? 9. Схема фактического землепользования не соответствует официальным данным Госкадастра. I этап 1 том: 10. На чертежах нет подписей, листы не пронумерованы. 11. На опорном плане прорисованы улицы, которых по факту нет. 12. По генплану «Транспортная схема» не имела улиц. На публичные слушания был представлен микрорайон без улиц. 13. Дороги генплана после разработки ПЗЗ были убраны, в соответствии с решением градостроительной комиссии. 14. Не учтены интересы членов ДНТ «Приморский». Нет границ земельного участка, арендуемого с 1995 г. в соответствии с кадастром. Нет земель общего пользования. Уменьшена площадь до 42 га. В соответствии с законом «О кадастре», ранее учтенный участок сохраняется, но может увеличить площадь на 10% при уточнении границ. У земельного участка в проекте нет границ. 15. Нельзя называть одну и ту же зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и в скобках указывать ДНТ. Эти зоны работают по разным законам, одно по ЗК, другое по ФЗ № 66. 16. На основании какого правового акта исполнена схема реконструкции? II этап 2 том: 17. «Сводные характеристики земельных участков по проекту межевания территории» Таблица 5, п.2. ДНТ «Приморский» 426639 кв. м это вместо 507512 кв. м. Кроме того, непонятно, где будут находиться земли общего пользования для ДНТ «Приморский»? Внутри этих 426639 кв. м? ДНТ «Приморский» должен иметь земли общего пользования в совместной собственности членов ДНТ. Вот так все искажено, сознательно запутано, чтобы заморочить голову членам ДНТ. Не представлен том 3 II этап с каталогом координат. I этап 1 том: 18. «Схема фактического землепользования по официальным данным», но участка ДНТ «Приморский» на схеме нет. По официальным данным, земельный участок ОНТ-ДНТ «Приморский» имеет координаты, участок учтен в Госкадастре, как «ранее учтенный», в соответствии с законодательством. 19. I этап 1, 2 том, II этап 1 том. Проекты, указанные и приложенные в 2013 г. имеют наименование «МО г. Сосновый Бор, Ленинградской области». Проинформируйте, пожалуйста, Березину И.А., что с 2005 г. у нас «МО Сосновоборский городской округ». Рекомендую в штампах переделать название МО и указать заказчика проекта. Это очень важно для членов ДНТ «Приморский». 20. «Транспортная схема по генеральному плану» не соответствует генплану. В генплане нет улиц, а улица № 15 в соответствии с Решением депутатов перенесена с территории ДНТ «Приморский и не пересекает ее.	
143.	Сенченков В.В.	Данный проект соответствует нормам строительного законодательства. Правилам землеустройства и СНиП. Проекты соответствуют требованиям членов ДНТ «Приморский».	
93.	Таскаева Т.К.	С проектом планировки и межевания территории «Липово» согласна. Замечаний нет.	
37.	Сулыбкина О.И.	С проектом планировки и межевания территории «Липово» ознакомлена. Замечаний нет. Проект соответствует СНиП и требованиям членов ДНТ «Приморский», заказавшим и оплатившим проектирование микрорайона Липово.	
20.	Матвеева А.Ф.	С проектом планировки и межевания территории «Липово» ознакомлена. Замечаний нет. Проект соответствует СНиП и требованиям членов ДНТ «Приморский», заказавшим и оплатившим проектирование микрорайона Липово.	

144.	Раба О.Г.	<p>Направить проект на доработку, т.к. данным проектом нарушены:          — ст.41 Градостроительного кодекса РФ;          — ст. 11-4 Земельного кодекса РФ;          — ФЗ № 66 «О садоводческих, огородных и дачных некоммерческих объединениях граждан»;          06.07.2014 г. истек срок действия задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории Липово, утвержденное Главой Администрации МО СГО Голиковым В.И.</p> <p>В проекте ПИМ территории города — микрорайона города Липово территория реформирована, на которой размещен земельный участок ДНТ «Приморский». Земельный участок ДНТ «Приморский» имеет кад. № 47:15:0106001:0132. Площадь участка 507512 кв. м с утвержденными и зарегистрированными границами в Росреестре, имеется надлежащий документ.</p> <p>Разработка проекта проведена без учета существующих характеристик, учтенных в кадастре ранее учтенного земельного участка с кад. № 47:15:0106001:0132.</p> <p>В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории товарищества должна осуществляться по ФЗ № 66 «дачной амнистии, что проигнорировано в проекте инв. № 04/2012-ПЗУ и является нарушением.</p> <p>В проекте проведена перепланировка участка ДНТ «Приморский» путем раздела на земельные участки для дач и ИЖС. Площадь территории товарищества уменьшена до 42,7 га. Проектные задачи таким способом не допустимы, в соответствии со ст. 11-3; 11-4 Земельного кодекса РФ, — очередное нарушение законодательства. В соответствии со ст. 11-4 ЗК РФ, «Раздел земельного участка, представленного садоводческому, огородному, дачному некоммерческому объединению граждан, осуществляется в соответствии с ПИЗ территории данного некоммерческого объединения, либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом...».</p> <p>В целях обеспечения прав и законных интересов членов ДНТ «приморский» необходимо проект направить на доработку и повторно рассмотреть ОМСУ ПМЗиМ территориальной градостроительной комиссией с учетом изложенных замечаний.</p> <p>В соответствии с ЗК РФ, Град.К РФ необходимо запроектировать участок ДНТ «Приморский», как сформированный соответствующий земельный участок с характеристиками, учтенными и внесенными в Росреестр, в кадастре ранее учтенного земельного участка, без вторжения проектных решений проектировщика на территорию земельного участка ДНТ «Приморский».</p> <p>Товарищество на основании ФЗ № 66 выполнит проект организации и застройки территории ДНТ «Приморский» как того требует закон.</p> <p>В соответствии со ст.11 ФЗ от 25.12.2008 г. № 273 «О противодействии коррупции», муниципальный служащий обязан принимать меры по недопущению любой возможности возникновения конфликтов интересов. Земельный участок ДНТ «Приморский» поставлен на кад. учет в связи с образованием. Представлен органами МО в 1983 году и заключен договор аренды с последующим оформлением до сегодняшнего, формирования, утверждения и регистрации земельного участка ДНТ «Приморский» проводилась в соответствии с требованиями законодательства и внесен в учетную запись Росреестра. Все документы имеются.</p> <p>Довожу до Вашего сведения: Распоряжение подписано обыкновенным, рядовым депутатом, нет подписи ни заместителя председателя Совета депутатов Воскресенской Н.В., ни подписи Главы МО СГО Пуляевского Д.В. Подпись на распоряжении, которое находится у нас, предыдущее, с подписью Воскресенской Н.В. и подписью рядового депутата Алмазова Г.В., где он себя оппонирует зам. Главы МО. Где законное? Сделано фото всех документов.</p> <p>По многочисленным просьбам членов товарищества, просим принять решение о направлении замечаний, выявленных нами в проекте планировки и межевания территории города — микрорайона Липово в межведомственную градостроительную комиссию при администрации Сосновоборского городского округа и повторно рассмотреть подлежащий утверждению органами местного самоуправления проект планировки и межевания территории Липово инв.№ 04/2012-ПЗУ, т. е. направить проект на доработку, так как данным проектом нарушаются:</p> <p>ст.41 Градостроительного кодекса;          ст.11-4 Земельного кодекса Российской Федерации;          ФЗ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;          06.07.2014 г. истек срок действия задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории Липово, утвержденное главой администрации МО Сосновоборского городского округа Голиковым В.И..</p> <p>В проекте планировки и межевания территории города — микрорайона Липово реформирована территория, на которой размещен земельный участок ДНТ «Приморский». Земельный участок ДНТ «Приморский» имеет кадастровый номер 47:15:01-06-001:0132, площадь земельного участка 507512 м<sup>2</sup>, утвержденные и согласованные границы. Разработка проекта проведена без учета существующих характеристик учтенных в кадастре ранее, учтенного земельного участка кадастровый номер 47:15:01-06-001:0132). В соответствии с ст.41 Градостроительного кодекса, подготовка документации по планировке территории товарищества должна осуществляться по ФЗ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», что проигнорировано в проекте инв.№ 04/2012-ПЗУ и является нарушением законодательства.</p> <p>В проекте проведена перепланировка участка ДНТ «Приморский» путем раздела участка на земельные участки для дач и ИЖС, площадь территории товарищества уменьшена с 50,7512 га до 42,7га. Решение проектных задач в отношении участка ДНТ «Приморский» таким способом, недопустима, в соответствии с ст.11-3; 11-4 Земельного кодекса Российской Федерации и является нарушением законодательства.</p> <p>В соответствии ст.11-4 Земельного кодекса Российской Федерации.          «Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен; сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок)».</p> <p>В целях обеспечения прав и законных интересов членов ДНТ «Приморский» просим направить проект на доработку и повторно рассмотреть подлежащий утверждению органами местного самоуправления проект планировки и межевания территории Липово инв.№ 04/2012-ПЗУ на межведомственной градостроительной комиссии, с учетом вышеизложенных замечаний.</p> <p>В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом необходимо запроектировать земельный участок ДНТ «Приморский», как сформированный существующий земельный участок с характеристиками, учтенными в кадастре ранее учтенного земельного участка, без вторжения проектных решений проектировщика на территорию земельного участка ДНТ «Приморский». В последующем товариществом будет выполнен проект организации и застройки территории ДНТ «Приморский» в соответствии с ФЗ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».</p> <p>Земельный участок ДНТ «Приморский» был предоставлен в 1983г. органами местного самоуправления г. Сосновый Бор, прошел кадастровый учет в связи с образованием, заключался договор аренды с последующим возобновлением до сегодняшнего дня. Вся процедура выделения, формирования, утверждения и регистрации земельного участка ДНТ «Приморский» проводилась в соответствии с требованиями законодательства.</p> <p>Складывается ситуация, при которой должностные лица игнорируют выполнение законодательства Российской Федерации, что приводит к возникновению конфликта интересов, т. е. личная заинтересованность влияет или может повлиять на объективное исполнение должностными лицами своих должностных обязанностей.</p> <p>Возникновение конфликта интересов способно принести причинение вреда правам и законным интересам многочисленных членов ДНТ «Приморский».</p> <p>В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ «О противодействии коррупции», муниципальный служащий обязан принимать меры по недопущению любой возможности возникновения конфликта интересов.</p> <p>Надеюсь, что предпринимаемые Вами меры помогут подойти к решению проблем, беспокоящих значительное число членов товарищества «Приморский» в вопросе доработки проекта планировки и межевания территории Липово инв.№ 04/2012-ПЗУ с учетом сохранения земельного участка ДНТ «Приморский» в целом — в утвержденных и согласованных границах в соответствии с характеристикой, учтенной в кадастре ранее учтенного земельного участка кадастровый номер 47:15:01-06-001:0132.</p>
145.	Мамедова Г.Н.	<p>Предлагаю направить проект на доработку, т.к. данным проектом нарушаются:          — статьи Градостроительного кодекса РФ;          — статьи Земельного кодекса РФ;          — ФЗ № 66 «О садоводческих, огородных и дачных некоммерческих объединениях граждан»;          06.07.2014 г. истек срок действия задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории Липово, утвержденное главой администрации МО СГО Голиковым В.И.</p> <p>Необходимо запроектировать земельный участок ДНТ «Приморский» отдельно от дер. Липово, т.к.к данный участок имеет свои утвержденные границы, площадь 507512 кв. м, кад. № 47:15:0106001:0132.</p>
23.	Железнова Н.А.	С проектом планировки и межевания территории Липово ознакомлена. Замечаний нет.
146.	Заворзина А.Л.	Ознакомлена, замечаний нет.
147.	Лемеш И.Г.	Проект соответствует требованиям и нормам. Ждем утверждения.
148.	Фокина Ж.Г.	Проект принять. Согласно.
149.	Матвеев А.В.	С проектом планировки и межевания территории Липово ознакомлен и согласен. Замечаний нет.
50.	Сивоволов Б.В.	<p>1. Не представлен для ознакомления Том 3 II этап с каталогом координат.</p> <p>2. Том 1 I этап. Участка ДНТ «Приморский» нет на «Схеме фактического землепользования по официальным данным», который, согласно кадастровому плану, арендуемого ДНТ «Приморский» площадью 50,075 га. Имеет точно указанные координаты, углы поворотов, точки привязки и учтен в Госкадастре, как «ранее учтенный» в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>3. I этап 3 том. Страницы Тома 3 не имеют сквозной нумерации. Затруднена возможность ссылок на ту или иную страницу.</p> <p>Копия задания на так называемые инженерно-топографические изыскания и далее по тексту отсканированы небрежно и практически нечитаемые. Не распознаются слова, буквы и цифры, невозможно бегло или иначе читать этот текст.</p> <p>I этап 3 том (пояснительная записка). Перепутаны страницы разделов, чтение текста затруднено, перед 1.2 (параметры застройки) расположен лист 5.33. (проектная численность населения). Том сброшюрован халатно. Документ не читается последовательно. Техническое задание на проектирование содержит указание на проектирование 87 га. Перед п. 5.33 суммарная площадь была более 100 га, а в п.1.2. «Параметры застройки» указана площадь 96,55 га. Топография не выполнена на 9 га (халатное обращение к проектно-изыскательским работам). Проект на 9 га не предоставлен.</p> <p>В п.1.2. введения не указан «Закон о кадастре» и проектировщиком ни в инвентаризационной схеме намеренно не использовались сведения из кадастровой палаты о границах территории арендуемого ДНТ «Приморский». Проект сырой и не соответствует действующему законодательству. Ссылка на несоответствие законодательству будет дана на общественных слушаниях. Проект на доработку. И согласовать с заказчиком, у которого он не был согласован надлежащим образом и порядком на общем собрании членов ДНТ. Фактически представлен на слушания против желания ДНТ «Приморский».</p>
150.	Ахлюстина Л.И.	С проектом планировки и проектом межевания ознакомлена. Замечаний на данном этапе не имею.
19.	Ветчинова Г.В.	С проектом планировки и проектом межевания ознакомлена. Проект соответствует нормам и требованиям.
117.	Надежина Л.П.	С проектом планировки и проектом межевания территории района Липово ознакомлена. Замечаний нет. Ждем утверждения.
44.	Попова Н.А.	С проектом планировки и проектом межевания района Липово ознакомлена. С проектом согласна, замечаний нет. Жду положительного решения вопроса об утверждении и принятия плана.
151.	Сергеева Н.П.	Без замечаний.
131.	Плавский Н.Г.	С проектом планировки и проектом межевания ознакомлен и согласен. Замечаний нет. Ждем утверждения.

152.	Архипов В.В.	<p>Все отзывы по проекту, которые есть на сегодняшний день, за исключением одного, заключаются в одобрении проекта без объяснений. Очевидно, что пишут члены ДНТ «Приморский» заинтересованные в том, чтобы быстро форсировать стадию проекта планировки (ПП) и перейти к распределению зем. участков. Людей понять можно. Вызывает сожаление, что нет отзывов специалистов, которые могли бы помочь проектировщикам принять оптимальные решения по развитию района Липово. В такой ситуации большая нагрузка и ответственность ложится на плечи администрации. От ее решения зависит, чем, в конечном итоге, будет Липово — кварталом жилой застройки или территорией садоводств.</p> <p>Общее планировочное решение.</p> <p>Основу планировочного решения определяет место расположения проектируемой территории относительно города, относительно городских объектов (пляжа и биатлонной трассы) относительно перспективных направлений развития городских улиц. В связи с этим в планировке района должны быть заложены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— удобные транспортные связи с городом, промзоной и СПб посредством соединения основных улиц проектируемого района (улица № 2 и № 3) с магистральными улицами (ул. № 15 и А121);</li> <li>— использование объектов инфраструктуры района (парковки, кафе, объекты торговли) для решения существующих проблем вдоль пляжной зоны. Для этого парковки и объекты торговли, где это целесообразно могут быть приближены к шоссе А121;</li> <li>— перспектива развития биатлонной трассы, строительства плоскостной ее части с лыжным стадионом и организацией главного подъезда с восточной стороны. В связи с этим целесообразно предусмотреть возможность развития транспортных и пешеходных связей в этом направлении.</li> </ul> <p>Улично-дорожная сеть.</p> <p>Замечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Главная улица района (ул. № 2) сужается в районе стрельбища. Главная улица, по которой планируется движение общественного транспорта, не должна иметь переменных параметров.</li> <li>2. Улицы № 3 и № 4 с шириной проезжей части 7 м и шириной в красных линиях 15 м упираются в улицу № 14 с шириной проезжей части 5,5 м. Это противоречит нормам.</li> <li>3. Второстепенные улицы «11 и № 13 и проезд № 1 имеют выезды на магистральную улицу. Расстояние между перекрестками 140 160 метров. По нормам, количество выездов на магистральные улицы надо минимизировать, а расстояние между ними должно быть не менее 200-300 метров.</li> <li>4. Проезд № 18 (вдоль ливневого коллектора) не включен в УДС района (см. «Схему улично-дорожной сети»). Если не учитывать проезд № 18, то улицы № 7, № 8, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14 будут иметь тупиковые участки длиной по 200 метров. Проезд № 18, как и все улицы, обозначен территорией общего пользования. В северной части района он проходит между зем. участками стрельбища и биатлонной трассы, то есть участками, которые являются единым комплексом. В связи с этим как территорию общего пользования проезд № 18 можно рассматривать на участке от улицы № 14 до улицы № 3.</li> <li>5. Не берется в учет перспективная магистральная дорога с северо-восточной стороны от ливневого коллектора (есть в Генеральном плане). Без нее в будущем проезд к биатлонной трассе сможет быть осуществлен только по внутренним улицам района (ул. № 2 и № 3).</li> </ol> <p>Предложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Параметры улицы № 2 сделать одинаковыми по всей длине.</li> <li>2. Улицы № 3 и № 4 продолжить до улицы № 15.</li> <li>3. Улицу № 13 закончить примыканием к улице № 5.</li> <li>4. Участок проезда № 18 от улицы № 14 до улицы № 3 включить в улично-дорожную сеть района и границы кварталов 4 и 5.</li> <li>5. Включить в чертежи перспективную дорогу с северо-восточной стороны от ливневого коллектора, обозначить перспективный проезд к биатлонной трассе и соединить с ней улицу № 9.</li> <li>6. Запроектировать доп. парковки. Парковку от ТЦ№ 5 сместить к шоссе А121. Обозначить парковку рядом с кафе № 6.</li> </ol> <p>Общественный транспорт.</p> <p>Замечания:</p> <p>На улице № 2 запроектирована одна автобусная остановка, примерно в геометрическом центре проектируемого района. До самых удаленных точек проектируемой застройки расстояние от нее составляет 450-550 метров, то есть близкое к максимально допустимому. С другой стороны, не самый удачный выбор места. Автобусные остановки, также как общественные объекты должны располагаться в местах с максимальной удобной доступностью. Если учесть, что подходы осуществляются по улицам и проездам, то наиболее удачным выбором места для остановок и объектов торговли являются места, в которых сосредотачивается максимальное количество транспортных и пешеходных связей. В данном проекте это пересечение улиц № 2 и № 9, а также улиц № 2 и № 7 и проезда № 9.</p> <p>Предложения:</p> <p>На улице № 2 запроектировать два остановочных пункта у пересечения с улицами № 9 и № 7. Автобусная остановка возле улицы № 7 может быть использована для поездок на пляж и биатлонную трассу.</p> <p>Объекты торговли и соцульбтыта.</p> <p>Замечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Практически все общественные объекты за исключением одного (торговый центр № 8), вынесены к дорогам, как объекты придорожного обслуживания. На самом деле, эти объекты являются объектами инфраструктуры проектируемого района и признаны обслуживать, в первую очередь, жителей района. Место для единственного торгового центра, который находится на территории района (№ 8) выбрано неудачно (см. замечание в разделе «Общественный транспорт»). Необходимо большее количество услуг сосредоточить внутри проектируемого района, а объекты, запроектированные вдоль дорог, расположить в местах, которые имеют удобную связь с проектируемым районом.</li> <li>2. Неудачен выбор места для комплекса спортивных площадок (№ 7).</li> </ol> <p>Предложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вместо торгового центра (№ 8) запроектировать два торговых центра: главный на пересечении улиц № 2 и № 9 и на пересечении улиц № 2 и № 7. В этих двух торговых центрах разместить максимум таких функций и услуг, как аптека, почта, полиция, ЖКХ, мобильная связь и т.д. Главный ТЦ (районный) лучше разместить на обособленной территории, например между улицами № 2, № 9 и № 10.</li> <li>2. Комплекс спортивных площадок (№ 7) перенести на место ТЦ№ 8. Там он будет удобен для использования жителями района.</li> </ol>	
153.	Козлов И.И.	Согласен с разработкой данного проекта и выставлением его на публичные слушания. Лично у меня нет вопросов к данному проекту. Вопросы, которые возникнут при делении на участки, будет решать общее собрание и проектировщик. Поэтому, наконец-то, нужен зеленый свет для получения земли в собственность пользователям участков.	
94.	Шишков И.В.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вычисление электропотребления для основной части ДНТ (п. 5.7.4 пояснительной записки) выполнены с учетом 600 «домиков» по 0,5 кВт на каждый. Тем не менее, для зоны ИЖС вычисления проведены из расчета 5 кВт на дом. Какой смысл возведения полноценного жилого квартала без обеспечения качественного электропитания?</li> <li>2. Отсутствуют ТУ, направленные в адрес ДНТ от СМУП «Водоканал» (раздел 6 пояснительной записки).</li> </ol> <p>Заключение: проект не учитывает интересы Заказчика, т. е. членов ДНТ, тех самых владельцев 600 «домиков». В случае адекватного пересчета электропитания, либо упрощения проекта (без ВиК, газоснабжения, дорог по 20 метров) проект имеет смысл. Проект для выдачи в работу не годен.</p>	
154.	Крылова Л.Н.	<p>Несоответствия в проекте Земельному и Градостроительному кодексам.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработка проекта проведена без учета существующих характеристик земельного участка, учтенных в кадастре ранее учтенного земельного участка с ад. № 47:15:0106001:0132. Нарушение ст. 11-4 ЗК РФ «Раздел, переформирование участка ДНТ осуществляется только в соответствии с проектом организации застройки, с сохранением границ».</li> <li>2. Несоответствие проекта в части невыполнения ст. 41 ГрадК РФ.</li> <li>3. Истек срок действия задания на разработку проекта, подписанного В.И. Голиковым от 06.07.2011 г.</li> </ol> <p>Предлагаю направить проект на доработку с учетом вышеизложенных замечаний в целях выполнения законодательства РФ. Необходимо запроектировать земельный участок с существующими характеристиками.</p>	
127.	Говоркова Т.Н.	С проектом не согласна. Проект разработан не по договору № 129-11. В название проекта необходимо добавить: «включая земельный участок ДНТ «Приморский».	
155.	Ордина Л.В.	С планировкой и межеванием согласна. Замечаний нет. Ждем реальных решений.	
156.	Павлова Е.В.	С проектом и планировкой согласна. Замечаний нет. В ожидании решения.	
42.	Смирнова В.Д.	С проектом и межеванием согласна. Замечаний нет.	
116.	Майорова С.И.	С проектом планировки и межевания территории Липово ознакомлена и согласна.	
4.	Орлова Т.В.	<p>Настоящим проектом не выделен элемент планировочной структуры, т. е. территория ДНТ «Приморский», но в соответствии с кадастровым паспортом территории или с решением общего собрания членов ДНТ «Приморский» (17.12.2013 г.). Этими действиями исполнителя ДНТ «Приморский» фактически уничтожено как товарищество. Более того, п.1 и п.9 трехстороннего соглашения (Задание от 06.07.2011 г. согласованного с Главой Администрации МО СГО, являющегося основанием для проектирования) не выполнены. Из-за ненадлежащего и частичного исполнения основания для разработки Проекта п.1 Задания от 06.07.2011 г.— договора № 129-11 от 30.04.11 г., проект не доработан, не выполнен. Недоработанный проект не может стать после публичных слушаний юридическим документом, т. е. не может быть утвержден Администрацией МО СГО. Проект необходимо доработать.</p> <p>Для доработки проекта необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исполнить требования п.1 (задание от 06.07.2011 г.), т. е. договора № 129-11 от 30.04.2011 г. его единых составляющих: технического задания (Приложение 2) к договору и СП53.13330-2011 г.</li> <li>2. С учетом кадастрового паспорта на территорию ДНТ «Приморский» или решения общего собрания членов товарищества от 17.12.2013 г. « о планировке территории в виде 3х земельных пятен» выделить структурный элемент территории ДНТ «Приморский». Обозначить параметры элемента планировочной территории ДНТ «Приморский», пусть даже с условными/ плавающими границами.</li> <li>3. В текстовой части всего проекта внести единичение — дачное товарищество, убрав огородничество.</li> <li>4. В текстовой части надлежащим условиям договора «129-11 и СП53.13330-2011 выразить понятия: «дачные дома с зем. участками», «600 домов на дачных участках», «дома на дачных участках» — эти понятия должны соответствовать определениям дачного товарищества (ст.5 ФЗ 66). Свободная трактовка понятий жилой дом, жилое строение, дом — в тексте.</li> <li>5. В наименование проекта внести фразу, включающую в себя территорию ДНТ «Приморский».</li> <li>6. Согласно определению дачных товариществ (ст.5 ФЗ 66), в товариществе участки не делятся на перспективные и иные. Убрать такую трактовку, как территория дачного товарищества не делится на субкварталы, убрать субкварталы.</li> <li>7. Графическая часть оформлена ненадлежаще, все чертежи без подписи.</li> <li>8. Пункты проекта: улично-дорожная сеть, инженерная инфраструктура для всего микрорайона Липово — необходимо доработать с учетом выделенного структурного элемента территории ДНТ «Приморский».</li> <li>9. Нет единого содержания проекта, определяющего объем материалов, входящих в проект.</li> </ol> <p>Итог: доработать проект в соответствии с договором № 129-11 от 30.04.2011 г., работы по которому уже оплачены, но еще не выполнены ООО «Актив».</p>	
109.	Васильева Е.А.	Проект соответствует всем нормам градостроительного законодательства и другим законодательным правилам землеустройства. Я так считаю.	
80.	Иванова Г.В.	С проектом планировки и межевания территории Липово ознакомлена и согласна.	
59.	Федотова Л.Ф.	Предлагаю направить проект на доработку, т.к. данный проектом нарушаются статьи Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, ФЗ 66. В данном проекте нет дачного товарищества, а это противоречит условиям договора (не выполнен). Отсутствует территория 50,7 га дачного товарищества, проект должен быть доработан с размещением на плане микрорайона Липово и территории ДНТ. Данный проект очень сырой и его нужно долго дорабатывать. За что Березина И.А. получила деньги — непонятно.	
157.	Яблочкин Г.П.	Доработать. Я, как член ДНТ «Приморский» оплатил выполнение работ, указанных в договоре № 129-11 от 30.04.2011 г. Предметом договора является подготовка документации для размещения участков членов ДНТ «Приморский» и земель общего пользования площадью 50 га. В проекте планировки нет территории товарищества «Приморский», т. е. работа ООО «Актив» не выполнена. Поэтому проект надо доработать.	
158.	Королева З.Д.	С проектом не согласна. Какой цинизм. Так обмануть народ за его же деньги. Я не заказывала микрорайон города. Я заказывала «дачный дом с земельным участком» на территории ДНТ «Приморский», а это словосочетание ни разу не встречается в этом проекте. Проект необходимо доработать с размещением территории ДНТ «Приморский» в микрорайоне Липово. Не выполнен предмет договора № 129-11 от 30.04.2011 г.	
159.	Степанова О.Е.	<p>Согласно договору № 129-11 от 30.04.2011 г. между ООО «Актив» и ДНТ «Приморский», предметом договора была подготовка документации для размещения участков ДНТ «Приморский» и земель общего пользования площадью 50 га в составе проекта планировки на территории Липово площадью 87 га. В предложенном проекте планировки предмет договора не выполнен, где ДНТ с площадью 50 га. В проекте планировки II этап том 2 и 3 (страницы не пронумерованы) написано, что количество и конфигурация земельных участков может быть изменена. А что с площадями? Об этом ничего не говорится, однако на схеме все они одинаковы. Как это понимать?</p> <p>Проект требует доработки с учетом всех замечаний, которые высказаны заказчиком и плательщиком данного задания.</p> <p>Мы не увидели выполнение предмета договора согласно техническому заданию приложение 2 п.8 (пожарные водоемы) договора «129-11, на схеме запланированы хозяйственный противопожарный водопровод В1, пожарный гидрант, а мы этого не заказывали.</p>	

35.	Афанасьева И.И.	С проектом планировки и межевания территории Липово ознакомлена. Замечаний нет.
38.	Олейников А.Н.	Представленные Проекты планировки и межевания не отвечают требованиям, заявленным в «Задании...» администрации города и Договора 129-11 ДНТ «Приморский» и ООО «Актив», а именно: 1. п. 11.10, «Задания...» администрации, выполнен не в полном объеме. Так, Зона О-1 (парковки) сориентирована только на посетителей биатлонного комплекса. Парковки и зоны отдыха необходимо размещать на стороне залива, а не на противоположной стороне дороги областного значения. 2. Пропигнорирован п. 11.4, «Задания...» администрации. Не учтена существующая сеть улиц и проездов на территории ДНТ, что существенно нарушает сложившуюся застройку и затрагивает интересы большинства членов Товарищества. 3. Не выполнен п. 11.1, «Задания...» администрации. Улица районного значения не увязана с концепцией градостроительного развития. Нет четкого понимания продолжения данной улицы, её пересечения с ливневым коллектором и выходом в квартал 2-Б «Металлоптика». 4. Место Свода правил «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан» (СП 53.13330.2011), Проект планировки территории ДНТ «Приморский» выполнен на основе Свода правил «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), что привело к уменьшению существующей площади территории ДНТ на 8 (восемь) Га. 5. Пропигнорированы п. п. 1.2 и 7.1 «Задания...» администрации и п. 1.1 Договора № 129-11 ДНТ «Приморский» и ООО «Актив». Территория ДНТ запроектирована в виде обособленных суб.кварталов общей площадью 42 (сорок два) Га, вместо заявленных 50 (пятидесяти) Га. В проектах не запроектированы земли общего пользования. 6. Не выполнен п. 8, приложения № 2 к Договору № 129-11 ДНТ «Приморский» и ООО «Актив». Не предусмотрена организация пожаротушения от пожарных водоемов. 7. Нарушены п.п. 4.1 и 4.2 Договора № 129-11 ДНТ «Приморский» и ООО «Актив». ДНТ не давало согласия выставлять на публичные слушания представленные Проекты планировки и межевания территории Липово в том виде, в котором они существуют на сегодняшний день. 8. Расчет теплосетей проведен неверно. Вывод и предложение: Представленные Проекты планировки и межевания территории района Липово НЕ ОТВЕЧАЮТ требованиям, заявленным в «Задании...» администрации города и Договора 129-11 ДНТ «Приморский» и ООО «Актив» и ТРЕБУЮТ ДОРАБОТКИ.
87.	Монзин Б.С.	С проектом не согласен. Вместо ДНТ планируется территория под ИЖС.
53.	Гундосов Ю.Б.	В информационных материалах по Проекту планировки и межевания территории Липово учтен предыдущий адрес расположения моего земельного участка: Липово, № 27. В связи с тем, что смежный земельный участок с кадастровым номером 47:15:0106001:74 имеет схожий адрес земельного участка (Липово, д.27), моему земельному участку присвоили новый адрес: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Липово, № 27а, постановление администрации МО СГО Ленинградской области от 27/08/2013 № 2163. Для избежания в Проекте путаницы в обозначениях (что имеется). Прошу внести в документацию по разработке Проекта земельному участку с К№ 47:15:0106001:79 присвоенный адрес: г. Сосновый Бор, Липово, № 27а. Земельный участок Барышневой Э.Б. (сестры) с К№ 47:15:0106001:074, на котором расположен жилой дом № 27, в котором я являюсь правообладателем 1/4 доли, — не межевался, стоит на кадастровом учете декларативно. На листе проекта «Инвентаризационная схема землепользования Липово», участок обозначен как «участок в собственности, прошедший межевание», согласно условным обозначениям на листе. Это ошибка. Необходимо внести поправку в исходные данные проекта: обозначить земельный участок как: «участок в собственности, не межевался» — в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка и согласно Таблицы проекта «экспликация земельных участков». Кадастровый паспорт № 47/201/13-185385 земельного участка (копия). Проектирование Проезда к земельному участку, расположенному по адресу: Липово, № 27а: право собственности; К№ 47:15:0106001:79. В представленном на слушания «Проекте», ликвидирован существующий тупиковый проезд длиной 29 м.п., к моему земельному участку по адресу: Липово, № 27а, г. Сосновый Бор, который был выделен мне Шепелевской администрацией в деревне Липово Ломоносовского района для строительства нового дома. После передачи деревни Липово городу Сосновый Бор, в 1995 году проезд к участку Сосновоборская администрация, без согласования со мной, передала в аренду ОНТ «Приморский». И по сегодняшний день я подъезжаю к своему земельному участку по этому же тупиковому подъезду, через территорию ДНТ «Приморский», хотя никогда не был членом (ОНТ) ДНТ «Приморский». Мой участок относится к существующей застройке территории Липово, застроенной до передачи деревни Липово городу Сосновый Бор. Проезд к участку и въезд изначально были сформированы для той части участка, где проектировалась, существующая сейчас, застройка участка. В сложившихся границах застройки территории Липово земельный участок состоит из двух частей, соединенных только проходом шириной 1,8*2,0м. — (По типу: «песочные часы»). На одной, части расположены здания и строения, другая часть — для сада и огорода. Но из одной части участка проехать в другую часть участка — невозможно! В «Проекте Планировки» взамен ликвидированного существующего тупикового проезда, без учета такого существенного обстоятельства, как отсутствие проезда между частями участка, принято Проектное решение об организации подъезда к моему участку по проезду № 25 к той части участка, где расположены сад и огород, — по территории ДНТ. Это значит, что при сложившемся землепользовании не будет возможности организовать функционально-оптимальное обслуживание и эксплуатацию земле- и домовладения в том числе: проезд в застроенную часть пожарной, спецмедицинской, коммунальной (для чистки септиков) и другого необходимого транспорта и строительной техники. Я не согласен с «Решением» о лишении меня проезда к застроенной части участка, и предлагаю: учитывая существующие причины, изменить спроектированную схему проезда к моему земельному участку по адресу: Липово, № 27а, г.Сосновый Бор.МО Сосновоборский городской округ Ленинградской области, и для этого: рассмотреть проектирование ПРОЕЗДА к земельному участку по Варианту 4 (который был представлен для рассмотрения на заседании Градостроительной комиссии 28 июня 2013 г.), через улично-дорожную сеть общего пользования местного значения Липово, не используя территорию ДНТ «Приморский», по схеме: от существующей городской улицы (в проекте — улица № 9) — до застроенной части земельного участка — с устройством разворотной площадки в месте расположения въезда на участок. Проектирование проезда с учетом сложившейся застройки давно освоенного участка; с учетом особенности конфигурации участка и расположения участка на территории существующей застройки, а не на территории ДНТ, оптимизирует подведение инженерных коммуникаций к зданиям и строениям; проявляет возможность устройства проезда по разделительной полосе между ДНТ и сложившейся застроенной территорией («ЗАДАНИЕ» от 06.07.2011 г.; п.11.2;п.11.3); определяет проектирование проезда по СНиПам городской застройки; обеспечивает беспрепятственный, без обременений, проход и проезд к земельному участку, в его застроенную часть. Несоответствие координатных значений в «Ведомости координат поворотных точек границ земельного участка 146 территории Липово г. Сосновый Бор. Ленинградской области». В «Ведомости координат поворотных точек границ земельного участка 146 (участок соответствует моему участку с К№ 47:15:0106001:79) координаты точки № 13 имеют ошибочное значение: X=27 198.10; Y=30 297.59, Точка № 13 в «Ведомости координат поворотных точек, участка № 146» соответствует (идентична) точке № 11 Плана моего земельного участка (К№ 47:15:0106001:79, кадастровая Выписка), а также одновременно является точкой примыкания границы не отмежеванного земельного участка Барышневой Э.Б. — земельного участка с К№ 47:15:0106001:74, для «Ведомости координат имеющего № 148». Необходимо внести изменения в значения координат поворотной точки № 13, — соответствующей точке «11» согласно кадастровым земельного участка с К№ 47:15:0106001:79, (Гундосова Ю.Б.) а именно: координаты должны быть — X=27 198.57; Y=30 297.15.) Координаты должны быть: X=27198.57; Y=30297.15).
160.	Гипязова Н.В.	Полностью согласна с замечаниями Тихоновой И.А., Орловой Т.В. (остальные не читала), проект ущемляет интересы ДНТ. Мы не платили деньги за планирование территории Липово, нас даже не включили в название проекта. На территории запланированы дороги, как стратегически важные объекты. А вообще, подобные территории как ДНТ огораживают. Люди должны отдыхать на своих участках. А вы планируете дороги для ночных гонимых.
98.	Коршакова В.Н.	С проектом межевания Липово я не согласна, т.к. по моему участку проходит дорога и весь участок отбирают под дорогу к участку Гундосовой. Я участок обрабатываю с 1978 года, неужели я не заслужила это клочок земли. Когда рядом участок не обрабатывается лет пять.
161.	Тарасова З.Н.	В проекте планировки нет территории дачного товарищества «Приморский» 50,7 га. Это есть прямое неисполнение условий договора № 129-11 от 30.04.2011 г. Проект необходимо доработать.
61.	Трешкин В.И.	Предполагаемый проект выполнен на основании договора № 129-11 от 30.04.2011 г. Однако, требования договора о размещении территории границ ДНТ «Приморский», площадью 50,7 га в микрорайоне Липово не выполнено. Нет точных границ. Проект не доработан.
162.	Ерафеева В.В.	Отсутствует межевание участков, желательно уч. 12, ул. 22 (5,38 га), был прямоугольным.
47.	Михеевы Л.И., Г.Д.	С проектом не согласны. Был обещан проект дачного товарищества, а сделан городской микрорайон, и еще за наш счет.
163.	Долотенков С.Л.	Выставленный на публичные слушания вариант проекта планировки и межевания территории района Липово не соответствует требованиям договора № 129-11 от 30.04.2011 г. с ООО «Актив». Данный вариант проекта законные органы управления ДНТ «Приморский» не согласовывали, не давали разрешение ООО «Актив» передавать проект в Администрацию и не разрешили выставлять данный вариант проекта планировки и межевания территории района Липово на общественные слушания.
164.	Вовк Р.П.	В предлагаемом проекте не обозначена наша территория товарищества площадью 50,7 га в соответствии с договором № 129-11 от 30.04.2011 г. На данное время условие договора не выполнено.
165.	Дунаева С.Е.	Проект не соответствует действительности, уничтожены кадастровые страницы ДНТ «Приморский». Я против такого проекта.
166.	Лизарюк С.С.	С проектом ознакомлен и согласен. Замечаний нет. Давайте жить дружно и двигаться вперед к оформлению земельных участков в собственность.
167.	Кудрина Т.В.	На проекте застройке нет дачного товарищества «Приморский», это не соответствует условию договора «129-11 от 30.04.2011 г. Проект необходимо доработать».
168.	Иванов С.	Замечаний нет.
169.	Суркова Р.В.	С проектом не согласна. Не выполнен предмет договора № 129-11 от 30.04.2011 г.
170.	Теруева О.И.	С проектом не согласна. Не выполнен предмет договора № 129-11 от 30.04.2011 г.
171.	Карисавин Е.Г.	С проектом не согласен. Уничтожена кадастровая граница ДНТ «Приморский». Проект выполнен не по заданию ДНТ «Приморский».
172.	Коваленко В.А.	С проектом не согласен. Мы голосовали за ДНТ, а не за ИЖС.
173.	Волков Н.А.	Категорически не согласен с проектами, выполненными ООО «Актив». Я сдавал 18 тыс. руб. на проект Н.Д.О.
174.	Рожкова И.А.	С проектом, выполненным ООО «Актив», не согласна поскольку он не соответствует договору № 129-11, приложение 2.
85.	Соловьев М.Ю.	ООО «Актив» не выполнил договор 129-11 от 30.04.2011 в части исполнения «Предмета договора». 1.1 Исполнитель обязуется выполнить подготовку документации для размещения участков членов ДНТ «Приморский» и земель общего пользования на территории ДНТ, площадью 50 га, согласно технического задания (приложение 2), утвержденного Заказчиком, в составе проекта планировки на территорию Липово площадью 87 га. В утверждающей части, том 2 исполнения Предмета договора нет, там нет территории ДНТ площадью 50 га. На листе сводный план — инженерные сети указано, что запроектирован хозяйственно противопожарный водопровод, и в последующем будет установлен пожарный гидрант. МЫ ЭТО НЕ ЗАКАЗЫВАЛИ — заказаны были пожарные водоемы (см. задание на проектирование к договору 129-11 стр.2п.8). В текстовой части «Границы земельных участков в проектируемых границах ДНТ» являются условными. Их КОЛИЧЕСТВО и КОНФИГУРАЦИИ будут уточняться на стадии разработки проекта организации и застройки. В утверждающей части все участки в суб. кварталах «нарисованы» равной площади, значит в текстовую часть приведенную ранее, добавить: «их количество, ПЛОЩАДЬ и конфигурация будут уточняться». Площадь проектируемых участков регламентируется 83-03 от 29.10.2003 со всеми изменениями. В тексте «Застройка одного типа, как правило» реализуется в предназначенных для нее кварталах — указать конкретно, где и в каких кварталах будет требовать администрация дома одного типа. ВЫВОД: в проекте нужно писать все конкретно, а не давать расплывчатые формулировки. Согласно договору 129-11 от 30.04.11 в разделе «Обязательства сторон» исполнитель обязан согласовывать с Заказчиком результат выполненных работ. На титульных листах стоит 2013 год, — вопрос, каким официальным документом Заказчик согласовал измененный в проекте Предмет договора. В документах проекта не указаны ни страницы, ни даты, когда и что утверждалось, поэтому при написании замечаний невозможно указать страницы. ВЫВОД: Проект требует доработки в части исполнения Предмета Договора и согласования с Заказчиком его исполнения.
175.	Хольнов А.К.	Категорически не согласен с проектом, вынесенным на публичные слушания в части выполнения предмета договора с ООО «Актив», который не соответствует заданию на проектирование (приложение 2). Территория ДНТ отсутствует.

176.	Коротышева Т.А.	ООО «Актив» не выполнил согласно договору № 129-11 от 30.04.2011 г. основной предмет договора: нет документации для размещения участков членов ДНТ и земель общего пользования площадью 50 га, согласно ТЗ (приложение 2) в составе проекта планировки на территорию Липово, площадью 87 га. Был заказан пожарный водоем, где он? Проект требует доработки.
15.	Тимохова Г.И.	Я заплатила 18 тыс. руб. ООО «Актив», чтобы я оказалась в ДНТ «Приморский» площадью 50 га, в составе проекта планировки территории Липово площадью 87 га. Такой проект на публичные слушания не выставлен,— значит предмет договора № 129-11 от 30.04.2011 г. не выполнен. Проект требует доработки.
177.	Волкова Г.Ф.	Мы категорически против проекта, разработанного ООО «Актив». Мы сдавали 18 тыс. руб. на проектирование ДНТ (дачного товарищества).
178.	Волкова Н.Н.	Проект, разработанный ООО «Актив», нашу семью не устраивает. Было сдано 18 тыс. руб. на разработку проекта планировки территории дачного товарищества «Приморский», а не на иные цели, типа индивидуального жилищного строительства. Гаевой были уплачены пени в размере 884 руб. с суммы 18 тыс. руб. под предлогом несвоевременной оплаты. Оплата была произведена 21.12.2011, а по желанию Гаевой надо было оплатить до 19.12.2011. За два дня просрочки она взяла 884 руб.
179.	Шаламова Ж.А.	В проекте нет территории товарищества ДНТ «Приморский». Это не выполнение условий договора, значит проект не выполнен для ДНТ «Приморский». Проект надо доработать.
180.	Коломыцев Н.И.	Я, как член ДНТ «Приморский» оплатил деньги за выполнение работ, указанных в договоре № 129-11 от 30.04.2011 г. Одной из этих работ является планировка ДНТ «Приморский» в микрорайоне Липово. В проекте планировки нет территории товарищества «Приморский», т. е. работа ООО «Актив» не выполнена, поэтому проект надо доработать.
99.	Куприянов В.Н.	ООО «Актив» было дано задание от ДНТ «Приморский» согласно договору № 129-11 от 30.04.2011 г. выполнить подготовку документации для размещения участков членов ДНТ «Приморский» и земель общего пользования на территории ДНТ площадью 50 га, согласно техническому заданию (приложение 2), утвержденному заказчиком, в составе проекта планировки на территорию Липово площадью 87 га. На листе «сводный план» — инженерные сети — указано, что запроектирован хозяйственно противопожарный водопровод и в последующем будет установлен пожарный гидрант. Мы это не заказывали. Проект требует доработки.
181.	Уваров С.М.	Я, как член ДНТ «Приморский» оплатил деньги за выполнение работ, указанных в договоре № 129-11 от 30.04.2011 г. Одной из этих работ является планировка ДНТ «Приморский» в микрорайоне Липово. В проекте планировки нет территории товарищества «Приморский», т. е. работа ООО «Актив» не выполнена, поэтому проект надо доработать.
182.	Орлов Н.М.	Я, как член ДНТ «Приморский» оплатил деньги за выполнение работ, указанных в договоре № 129-11 от 30.04.2011 г. Одной из этих работ является планировка ДНТ «Приморский» в микрорайоне Липово. В проекте планировки нет территории товарищества «Приморский», т. е. работа ООО «Актив» не выполнена, поэтому проект надо доработать.
<b>Предложения и замечания, поступившие после публичных слушаний (после 21.11.2014)</b>		
53.	Гундосов Ю.Б.	Отменить проектное Решение по «перераспределению границ земельного участка», с КН 47:15:0106001:79. по адресу: г. Сосновый Бор. Липово. № 27а. и учесть в Проекте кадастровые данные по участку, согласно проведенному межеванию. В Проекте планировки территории Липово: 1. На листе «Инвентаризационная схема землепользования Липово» границы моего земельного участка отражены декларативно, без учета проведенного межевания участка по уточнению существовавших границ, по состоянию на 29.12.2010 г. Следовательно: конфигурация — местоположение поворотных точек границы участка с КН 47:15:0106001:79 на начало проектирования, в том числе и смежных с ним границ участков с КН47:15:0106001:74 (не межеван); 47:15:0106001:13 (отмежеван); 47:15:0106001:138 (не межеван), — в проект внесены неверные. Необходимо внести в данный лист проекта кадастровые данные по земельному участку КН 47:15:0106001:79, соответствующие Кадастровой Выписке Росреестра № 47/201/13-358536, подтверждающей эти данные по состоянию на 07.02.2012 г. (Официальные данные Росреестра) 2. На листе: — «Схема реконструкции землеустройства» в таблице «участки, требующие изменение границ», «экспликация земельных участков», в строке № п/п = № 41, номер на схеме = 79; — кадастровый номер КН 47:15:0106001:79, по моему земельному участку внесены сведения что, участок находится «В стадии перераспределения границ» (?) Это неверно. Участок был отмежеван в уточненных границах и изменения внесены в кадастр в 2011 г. Необходимо внести в данный лист проекта кадастровые данные по земельному участку КН 47:15:0106001:79, соответствующие данным Кадастровой Выписки № 47/201/13-358536, в существующих границах, без проектирования изменения границ, потому что изменения границ были проведены в 2010 году. Так как границы участка, учтенные в кадастре, не изменялись, и фактические границы участка соответствуют кадастровым, считаю, нет оснований проводить по участку действия «по перераспределению границ», и вынесения такой информации для обсуждения на публичных слушаниях. Неправильно указан адрес моего земельного участка, имеющего КН 47:15:0106001:79. по адресу: г. Сосновый Бор. Липово. № 27а. В Проекте планировки территории Липово: 1. На листе «Инвентаризационная схема землепользования Липово» в «Схеме фактического землепользования по официальным данным Росреестра и КУМИ», в таблице: «экспликация земельных участков», в строке № п/п = 68,— мой земельный участок с КН 47:15:0106001:79 имеет адрес: г. Сосновый Бор, ул. Липово, д. 27. Эту ошибку необходимо исправить, так как мой участок имеет адрес: — Липово. № 27а (предыдущий: Липово, № 27) 2. На листе «Схема реконструкции землепользования» — в разделе: «Участки, требующие изменения границ» (применительно к жилой застроенной территории Липово), в таблице: «экспликация земельных участков», в строке № п/п = 41,— земельный участок с КН 47:15:0106001:79 также имеет адрес: г. Сосновый Бор, ул. Липово, д. 27. Эту ошибку также необходимо исправить, так как мой участок имеет адрес: Липово. № 27а (предыдущий: Липово, № 27).
98.	Коршакова В.Н.	С проектом не согласна. Мой участок полностью пошел под дорогу к участку Гундосовых (у Гундосовых уже есть проезд). Прошу, чтобы дорога по моему участку не проходила.
70.	Шушаков Г.В.	Замечания: 1. Распоряжение Главы МО СГО ЛО от 24.10.2014 г. № 47-р в преамбуле содержит ссылку на устаревшее «Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории г. Сосновый Бор», утвержденного решением Совета депутатов СГО от 16.02.2011 г. № 12. Действующая редакция положения утверждена решением Совета депутатов от 21.09.2011 г. № 94. 2. Публичные слушания назначены на 21.11.2014 г., пятницу, что является нарушением п. 11 Положения, что, согласно п. 2.3 Положения, нарушает условие действительности слушаний. 3. Выложенные в библиотеке материалы к слушаниям не содержат резолюции заказчика об утверждении данных материалов. 4. Отсутствует заверенный перечень выложенных материалов, что вызывает сомнение в объеме выложенной информации, тем более, что выложено меньше документов, чем выкладывалось на предыдущие, отмененные слушания по этому вопросу. 5. Пояснительные записки не подписаны исполнителем. Подпись директора ООО «Актив» есть только на листе ответов на замечания. Листы не пронумерованы. 6. Технические условия на присоединение инженерной инфраструктуры не отвечают на вопрос возможности обеспечения коммунальными ресурсами. Поставка газа, на использование которого предусматривается теплоснабжение и ГВС, носит декларативный характер и не подтверждено ТУ. 7. Сброс ливневых стоков предусматривается в дренажную канаву, из которой вода сбрасывается в Финский залив без очистки. 8. В технических условиях ЛОЭСК отсутствует точка подключения. 9. Использование напорного пожарного водовода можно рассматривать как избыточное при малозэтажной застройке. Достаточно пожарных водоемов, куда можно аккумулировать ливневые дренажные воды, сокращая сброс этих вод на очистные сооружения. 10. Использование закрытого ливневого дренажа при последующем сбросе в дренажную канаву считаю избыточным и дорогим мероприятием. 11. Использование автобусного движения в жилой зоне по улице 2 считаю нецелесообразным. В городе автобусное движение организовано по улицам межрайонного значения. 12. Использование в качестве границы микрорайона в северо-восточной части в виде открытой дренажной канавы, идущей от 10 мкр. считаю глупой затеей. Рост города в данном направлении сделает необходимым спустить коллектор под землю и организовать очистку вод перед сбросом. Логичней принимать за границу микрорайона дорогу межрайонного значения за канавой, предусмотренную Генпланом. 13. Проектом предусмотрено избыточное количество сквозных проездов через жилую зону микрорайона, запуская, тем самым, в микрорайон транзитный транспорт. 14. Улицы 3 и 4 считаю избыточными. Они не сокращают длину пути транспорта, не решают задачи инженерных коридоров. 15. Проезд 18, обрисовывающий дренажную канаву, следовало бы проложить вдоль улицы микрорайонного значения, предусмотренной Генпланом за канавой с выходом на эту дорогу в двух местах. 16. Субкварталы в районе проездов 7, 8, 9, 18 слишком широкие. Логичней ширину кварталов уменьшить, добавив проезд между 7 и 8. 17. Вызывает сомнение организация вывоза ТБО. Контейнерные площадки имеют санитарные зоны, заходящие на частные территории, что станет причиной скандалов. Поскольку предполагается частное домостроение, логичней сигнальная система с вывозом мусора от каждого домовладения, с организацией отдельного сбора ТБО, пригодного для вторичного использования (бутылки, банки, батарейки) в районе торговых центров.

С учетом заключения по поступившим предложениям и замечаниям участников публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории Липово комиссия по землепользованию и застройке Сосновоборского городского округа решила:

рекомендовать главе администрации Сосновоборского городского округа направить проект планировки и проект межевания территории Липово на доработку.

К настоящему заключению прилагаются:

протокол публичных слушаний от 21.11.2014 г.

Председатель комиссии: В.И.Голиков

Первый заместитель председателя комиссии: В.Е. Подрезов

Заместитель председателя комиссии: В.С. Воробьев

Члены комиссии: Г.В. Алмазов, Е.И. Кострова, А.А. Павлов, Д.А. Поничев, А.А. Романов, Ю.В. Михайлов, Н.В. Михайлова, В.Н. Галочкина, Н.Б. Малеванная, Ю.Н. Шустова, И.В. Кудрявцев, П.В. Уваров, А.Г. Соколова, Л.С. Павленко, Д.А. Павлов, М.Б. Дмитриевская,