

ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 27.09.2022 № и-КГРиЦ-10445
о результатах публичных слушаний от 15.09.2022

Наименование проекта: «Проект межевания территории в границах улицы Куйбышева – внутриквартального проезда – южной границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:131931:77 по улице Еловая аллея – переулка Куйбышева Ленинградского района города Калининграда» (далее – Проект).

Реквизиты протокола публичных слушаний: протокол публичных слушаний от 15.09.2022.

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 14 участников.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

1. Жители индивидуальных жилых домов, расположенных в границах проектирования, выразили несогласие с установлением границ территории общего пользования (проектный участок № 26), считают, что изменение границ земельных участков, перераспределение части неразграниченной территории в собственность владельцев близлежащих домов повлечет нарушение их прав, возражают против утверждения Проекта по следующим причинам:

- затруднение возможности проезда к жилому дому № 201Ж ул. Куйбышева в результате уменьшения ширины улично-дорожной сети;
- нарушение требований противопожарных нормативов в части организации разворотных площадок пожарной техники;
- затруднение возможности проезда транспорта специального обслуживания (машины скорой помощи, МЧС, транспорта для перевозки ТКО);
- отсутствие пешеходных путей вследствие недостаточной ширины улично-дорожной сети;
- несоблюдение минимального расстояния от улично-дорожной сети до жилых зданий;
- несоблюдение ширины красных линий (минимум 15 м).

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний граждане представили предложение об отмене проектных решений по уменьшению территории общего пользования, которая фактически используется для парковки личного автотранспорта, в связи с невозможностью организовать парковочное место в границах земельных участков под жилыми домами.

Выражено категорическое несогласие с проектными решениями в связи с ущемлением интересов жителей индивидуальных жилых домов в границах проектирования, ограничением движения транспорта по территории улично-дорожной сети.

2. Кроме того, жители иных индивидуальных жилых домов, расположенных в границах проектирования, представили предложение об утверждении Проекта в представленном на публичные слушания виде, ходатайствовали о перераспределении неразграниченных территорий к земельным участкам под данными жилыми домами в целях благоустройства (согласно решениям Проекта).

3. В журнале учета посетителей экспозиции Проекта отображено обращение о продлении аренды или выкупа земельного участка 39:15:131931:491.

Аргументированные рекомендации и выводы организатора публичных слушаний:

Проектом предлагается образование земельного участка № 26 с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», предназначенного для обеспечения проезда к индивидуальным жилым домам (в т.ч. блокированного типа) №№ 201А, 201Б, 201В, 201Г, 201Д, 201Е, 201Ж, т.е. он предполагается в качестве внутриквартального проезда.

Генеральным планом городского округа «Город Калининград» указанная территория к категории улиц местного значения или магистралей не отнесена.

Нормативные требования к внутриквартальному проезду установлены отдельными требованиями п. 11.7 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с которым допускается однополосное движение, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15 x 15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

Минимальный отступ зданий от красной линии проезда – 3 м (для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) установлен Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

Нормативное благоустройство, в т.ч. организация парковочных мест для собственных нужд, должно быть выполнено в границах земельного участка, предоставленного под индивидуальный жилой дом.

На основании вышеизложенного считаю **целесообразным** учесть возражения собственников жилых домов, земельных участков в части отсутствия нормативной разворотной площадки тупикового проезда. Предлагаю организовать путем наложения сервитутов (шириной около 1 м) на смежные земельные участки.

Нецелесообразным считаю учет следующих предложений, замечаний:

1) Несоответствие ширины улично-дорожной сети нормативным параметрам.

Ширина проезда (проектный участок № 26) – изменяется от 5 до 7 м. Минимальная нормативная ширина (полоса движения – 3,5 м, тротуар – 0,75 м, отступ от ограждения – 0,5 м) – 4,75 м.

2) Утверждение Проекта в представленном на публичные слушания виде.

Документация требует доработки в части соответствия требованиям противопожарной защиты, организации разворотной площадки шириной 15 x 15 м.

3) Продление аренды или выкупа земельного участка 39:15:131931:491.

Оформление земельных отношений не является задачей подготовки проекта межевания. Кроме того, Проектом предусматривается объединение земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:131931:57, :478, :491, :493 по существующему землепользованию (проектный участок № 24).

В соответствии с ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30.11.2016 № 19, порядком

подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667, порядком организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории, проектам межевания территории) городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.04.2021 № 69 организатор направляет в уполномоченный орган – Министерство градостроительной политики Калининградской области, протокол публичных слушаний, заключение, журнал учета посетителей экспозиции для принятия решения о направлении Проекта на доработку.

Первый заместитель
главы администрации,
председатель комитета городского
развития и цифровизации

И.Н. Шлыков