

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 29.11.2022 исх. № и-КГРиЦ-13185
о результатах публичных слушаний от 17.11.2022**

Наименование документации по планировке территории: проект межевания территории в границах пр-кта Гвардейского – ул. Театральной – ул. Ген. Галицкого в г. Калининграде (далее – Проект).

Реквизиты протокола публичных слушаний: от 25.11.2022.

Сведения о количестве участников публичных слушаний:

- 2 (в ходе проведения собрания участников публичных слушаний от 17.11.2022);

- 1 (в ходе проведения консультации);

- 1 (посредством записи в журнал учета посетителей экспозиции Проекта).

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект:

Участниками публичных слушаний (представители ООО «Морской бизнес-центр») внесены предложения:

- об установлении 10-метрового расстояния от фасадов жилых домов и торцов с окнами (№№ 33А, 33Б, 33 по ул. Театральной) до границ образуемого земельного участка (№ 10 по Проекту);

- об установлении охранной зоны от трансформаторной подстанции ТП-1101 (10/04 кВ), иных зон с особыми условиями использования территорий;

- об отображении территории, свободной от зеленых насаждений, произрастающих на территории государственной неразграниченной собственности, для размещения стоянки транспортных средств на чертежах межевания территории, вырубке данных насаждений (ориентировочно 15-20 ед.);

- о проведении инженерных изысканий для определения возможности размещения стоянки транспортных средств над подземной автопарковкой ООО «Морской бизнес-центр» и в местах прохождения инженерно-технических коммуникаций;

- об обеспечении доступа к объектам капитального строительства в границах проектирования.

Также озвучены вопросы в части:

- учета подъездных путей к зданию ООО «Морской бизнес-центр» для доступа экстренных служб, служб инженерно-технического обеспечения, автотранспорта для обеспечения хозяйственной деятельности здания, в том числе, через территорию образуемого земельного участка «стоянка транспортных средств» (№ 10 по Проекту);

- учета фактического пешеходного прохода с территории ООО Завод «Калининградгазавтоматика» с выходом на ул. Театральную.

Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний: Отсутствуют.

Аргументированные рекомендации и выводы организатора публичных слушаний:

С учетом внесенных предложений комитетом городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград» Проект рекомендуется к утверждению.

Согласно табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» разрыв до объектов застройки (фасады жилых домов и торцов с окнами, ул. Театральная, 33А, 33Б, 33) от открытых автостоянок нормируется в зависимости от количества машино/мест. Вопрос организации размещения машино/мест подлежит проработке в рамках подготовки проектной документации, разработки схемы планировочной организации земельного участка с учетом требований действующего законодательства.

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (п. 3, пп. 2 п. 7) границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории, утверждению подлежит основная часть проекта межевания. Зоны с особыми условиями территорий отображены на чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории (ПМ 2/1, ПМ 2/2).

Вопрос ликвидации зеленых насаждений к задачам подготовки проекта межевания территории не отнесен (ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При подготовке проекта межевания территории согласно требованиям технического задания, являющегося приложением к муниципальному контракту от 16.05.2022 № 0335300000222000185, выполнены инженерно-геодезические изыскания (п. 11, 12). Территория изменяемого земельного участка под объектом ООО «Морской бизнес-центр» (№ 9 по Проекту), предполагаемая для размещения стоянки транспортных средств, фактически используется под автопарковку. Целевое использование данной территории изменению не подлежит.

Доступ к земельным участкам в границах проектирования учтен. Обеспечен за счет: земель общего пользования (пр-кт Гвардейский, ул. Театральная, ул. Ген. Галицкого), зоны публичного сервитута 39:15-6.8563 для прохода по ул. Театральной (обеспечение пешеходных связей), ограничений в использовании земельных участков под проезд, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также предполагаемых Проектом под проезд (№ 8/1). Доступ к территории общего пользования от здания ООО Завод «Калининградгазавтоматика» (КН 39:15:132313:30, пр-кт Гвардейский, 15) обеспечен с пр-кта Гвардейский, в том числе, за счет публичного сервитута 39:15-6.8563. Вопрос организации доступа с территории проектного земельного участка № 10 «стоянка транспортных средств» на территорию ООО «Морской бизнес-центр» возможен к рассмотрению в рамках разработки схемы планировочной организации земельного участка № 10.

В соответствии с ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30.11.2016 № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667, протокол публичных слушаний, настоящее заключение, журнал учета посетителей экспозиции Проекта подлежат направлению в Министерство

градостроительной политики Калининградской области, для принятия решения об утверждении Проекта либо его отклонении и направлении на доработку.

И.о. председателя комитета городского
развития и цифровизации

А.С. Коновалов