

ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 07.12.2022 исх. № и-КГРиЦ-13593
о результатах публичных слушаний

Наименование документации: «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Суворова (район ул. Немировича-Данченко – ул. Качалова) в городе Калининграде» (далее – Проект).

Реквизиты протокола публичных слушаний: протокол публичных слушаний от 02.12.2022.

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 197 участников.

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

В ходе проведения 23.11.2022 собрания участников публичных слушаний в устной форме, посредством записи в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции Проекта, а также в письменной форме в адрес комитета городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград» (далее – организатор, Комитет, Администрация) гражданами, проживающими на территории, в отношении которой подготовлен Проект, представлены следующие предложения и замечания.

1. Несогласие с Проектом в части планируемого размещения индивидуальных жилых домов ввиду высокой нагрузки на сети водоснабжения, водоотведения, бытовой и ливневой канализации, электроснабжения т.к. в настоящее время жители сталкиваются с периодическим подтопления подвалов существующих домов, недостаточной мощностью системы водоотведения, слабым напором воды. Гражданами предложено направить Проект на доработку в целях проведения соответствующих расчетов по нагрузке планируемого строительства на существующие сети инженерного обеспечения, учесть их реконструкцию.

2. Несогласие с отображенными и устанавливаемыми Проектом красными линиями, которые пересекают существующие ограждения; в т.ч. жители против расширения улиц, строительства велодорожек и т.д.

3. Против образования самостоятельных земельных участков из неразграниченных земель, прилегающих к придомовым территориям и находящихся в фактическом пользовании граждан. Предложение предоставить собственникам земельных участков возможность перераспределения таких территорий с земельными участками, находящимися в собственности жителей.

4. Увеличить количество мест в существующем дошкольном учреждении, учесть строительство дополнительных образовательных объектов.

5. Сохранить существующее в границах проектирования бомбоубежище, либо предусмотреть строительство нового.

6. Увеличить количество общественного транспорта, обслуживающего рассматриваемую территорию.

7. Несогласие с процедурой проведения публичных слушаний. Предложение перенести собрание участников публичных слушаний, либо провести процедуру публичных слушаний повторно, организовать в нерабочее время вблизи территории, в отношении которой подготовлен Проект, предоставить дополнительное время для проведения экспозиции Проекта, предоставления предложений и замечаний.

8. Несогласие с изменением границ существующего земельного участка 39:15:150707:23 по ул. Качалова, 9 и расширением ул. Качалова. Предложение привести границы красных линий в соответствие с техническим паспортом на земельный участок и дом.

9. Замечание о переносе границ существующего земельного участка 39:15:150707:8 по ул. Качалова, 5 и формировании проектных участков №№ :ЗУ69, 70, установлении красных линий по существующим гаражам и сети газоснабжения.

10. Исключить изъятие земельного участка 39:15:150708:2.

11. Перераспределить проектный участок № :ЗУ93 с территорией существующего земельного участка 39:15:150709:10 с видом разрешенного использования (далее – ВРИ) «под существующий индивидуальный жилой дом» по ул. Можайской, 29-31, разделить его согласно документам приватизации и по существующему ограждению.

12. Откорректировать координаты проектного участка № :ЗУ67 по ул. Качалова, 13 согласно выписке из ЕГРН от 10.10.2022.

13. Исключить из Проекта образование земельных участков под новое строительство в районе существующего коллектора между ул. Немировича-Данченко – ул. Бабушкина.

Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний:

1. Депутат городского Совета депутатов Калининграда по избирательному округу № 1 представил замечания жителей территории, в отношении которой подготовлен Проект (см. п. 1-7). Отметил, что жители обеспокоены недостаточной обеспеченностью данного района объектами школьного и общего образования. Представил следующие предложения:

1) разработать перспективный раздел инженерной инфраструктуры в части водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации;

2) включить район ул. Суворова в проект «Безопасный город»;

3) рассмотреть вопрос организации встречи с представителями данной территории.

Аргументированные рекомендации и выводы организатора публичных слушаний:

1. Несогласие с Проектом ввиду высокой нагрузки на сети инженерного обеспечения, учесть их реконструкцию.

Разделом 2.3.2 текстовой части Проекта планировки предусмотрены мероприятия, необходимые для подключения проектируемых объектов к сетям инженерного обеспечения:

- к водоснабжению необходимо выполнить мероприятия по реконструкции с учетом дополнительной нагрузки;
- для водоотведения – демонтаж и перенос сетей канализации вдоль новых улиц согласно полученным исходным данным, для подключения проектируемых объектов также необходима реконструкция;
- по электроснабжению – существующая система не требует реконструкции.

Для реализации проектных решений в части инженерного обеспечения предусмотрен перечень мероприятий:

- по водоснабжению и водоотведению – действующей инвестиционной программой ГП КО «Водоканал» на 2019 – 2023 гг. предусмотрены мероприятия по реконструкции ВНС «Аллея смелых». Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно¹ предусмотрены дополнительные мероприятия, в т.ч. строительство КНС-19 в районе улицы А. Суворова;

- по дождевой канализации – Генеральным планом городского округа «Город Калининград»² применительно ко всей территории проектирования предусмотрено обустройство дождевой канализации (самотечная, закрытая).

Информация в части обеспеченности территории объектами инженерной инфраструктуры была продемонстрирована на собрании участников публичных слушаний.

На основании изложенного учет данного замечания считаем нецелесообразным.

2. Несогласие с отображенными и устанавливаемыми Проектом красными линиями, которые пересекают существующие ограждения; в т.ч. жители против расширения улиц, строительства велодорожек и т.д.

В соответствии с Генеральным планом улично-дорожная сеть в границах проектирования представлена улицами местного значения, минимальная ширина в красных линиях которых составляет 15 м. Красные

линии таких элементов улично-дорожной сети установлены проектом планировки, который утвержден 30.01.2009³.

¹ утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 170.

² утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225, ред. от 05.08.2021 (далее – Генеральный план).

³ Проект планировки посёлков юго-западной части города: Суворово, Чайковское, Чапаево, утв. постановлением главы Администрации от 30.01.2009 № 135.

Проектом, представленным на публичные слушания, расширение данных улиц не предусмотрено.

Существующие ограждения установлены на территории общего пользования вне границ предоставленных гражданам земельных участков.

Учет данного замечания считаем нецелесообразным.

3. Против образования самостоятельных земельных участков из неразграниченных земель, прилегающих к придомовым территориям и находящихся в фактическом пользовании граждан. Предложение предоставить собственникам земельных участков возможность перераспределения таких территорий с земельными участками, находящимися в собственности жителей.

Процедура перераспределения осуществляется при отсутствии предусмотренных п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа, которым является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок.

Площадь и конфигурация данной территории таковы, что в ее границах возможно образование самостоятельных земельных участков.

На основании Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600, согласно Закону Калининградской области от 21.12.2006 № 105 обязанность по обеспечению многодетных граждан, состоящих на учете, земельными участками в областном центре возложена на Администрацию.

С учетом наличия в границах ул. А. Суворова – ул. Немировича-Данченко – ул. Качалова земель, свободных от зарегистрированных в ЕГРН прав, во исполнение действующего законодательства, указанная территория рассмотрена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ образуемых земельных участков и зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Учет данного замечания считаем нецелесообразным.

4. Предложение увеличить количество мест в существующем дошкольном учреждении, четь строительство дополнительных образовательных объектов.

В границах проектирования расположено существующее дошкольное образовательное учреждение по ул. Заводской, 16.

Генеральным планом сроком до 2035 года на противоположной стороне ул. А. Суворова с учетом нормативного радиуса доступности запланирована реализация двух дошкольных учреждений по ул. Сказочной (240 мест), ул. Семейной (240 мест), а также двух средних общеобразовательных школ вместимостью 630 и 470 мест по ул. Доброй.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

5. Предложение сохранить существующее в границах проектирования бомбоубежище, либо предусмотреть строительство нового.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150703:239 по ул. Можайской, 20А с ВРИ «под убежище» является существующим,

зарегистрированным в ЕГРН. Изменение его границ и разрешенного использования Проектом не предусмотрено.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

6. Предложение увеличить количество общественного транспорта, обслуживающего рассматриваемую территорию.

Вопрос увеличения количества общественного транспорта не является задачей подготовки Проекта.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным,

7. Несогласие с процедурой проведения публичных слушаний. Предложение перенести собрание участников публичных слушаний, либо провести процедуру публичных слушаний повторно, организовать в нерабочее время вблизи территории, в отношении которой подготовлен Проект, предоставить дополнительное время для проведения экспозиции Проекта, направления предложений и замечаний.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ (ред. от 07.10.2022) в 2022 году срок проведения публичных слушаний по проектам планировки, межевания территории не может превышать один месяц.

Процедура проведения публичных слушаний регламентирована соответствующим Положением⁴, которым в том числе установлен срок подготовки и оформления протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний – 10 календарных дней.

Срок проведения экспозиции и приема предложений и замечаний составляет 10 календарных дней.

Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано и размещено 10.11.2022 в официальном печатном издании органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград» газете «Гражданин» № 66 (2360), на официальном сайте Администрации <http://www.klgd.ru/> в разделе «Направления деятельности – Строительство – Общественные обсуждения, публичные слушания – Проекты планировки», а также в ленте новостей https://www.klgd.ru/press/news/detail.php?ID=7074096&spphrase_id=42431807.

Согласно требованиям Положения, оповещения о проведении публичных слушаний размещены в доступных для ознакомления местах в границах проектирования специалистами комитета городского хозяйства и строительства Администрации.

Дополнительно специалистами Комитета в период проведения экспозиции Проекта осуществлен выезд на территорию проектирования в целях размещения оповещения. Граждане, которые обращались в Администрацию по вопросам, связанным с Проектом в период его

⁴ Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории, проектам межевания территории) городского округа «Город Калининград», проектам, предусматривающим внесение изменений в такую документацию», утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.04.2021 № 69 (в ред. от 13.07.2022).

подготовки, были проинформированы о проведении публичных слушаний посредством телефонной связи.

Собрание участников публичных слушаний состоялось в присутствии жителей территории проектирования в количестве 31 человек.

Градостроительным колесом Российской Федерации процедура проведения повторных публичных слушаний не предусмотрена.

На основании изложенного публичные слушания проведены надлежаще с учетом требований действующего законодательства.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

8. Несогласие с изменением границ существующего земельного участка 39:15:150707:23 по ул. Качалова, 9 и расширением ул. Качалова. Предложение привести границы красных линий в соответствие с техническим паспортом на земельный участок и дом.

Земельный участок 39:15:150707:23 зарегистрирован в ЕГРН 22.10.2008 в существующих границах, которые не пересекают действующие красные линии. Применительно к данному земельному участку изъятие не предусмотрено, красные линии в соответствии с Проектом изменению не подлежат.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

9. Замечание о переносе границ существующего земельного участка 39:15:150707:8 по ул. Качалова, 5 и формировании проектных участков №№ :ЗУ69, 70, установлении красных линий по существующим гаражам и сети газоснабжения.

Земельный участок 39:15:150707:8 сформирован без учета нормативной ширины красных линий. Находящиеся в его границах гаражи в ЕГРН не зарегистрированы.

С целью приведения данного земельного участка к нормативным параметрам Проектом предлагается изъятие его части, находящейся в границах улично-дорожной сети, и присоединение к нему территории, расположенной с юго-восточной стороны.

Согласно материалам Проекта трассировка сети газоснабжения не пересекает красные линии и границы проектного участка № :ЗУ70.

Учет данного замечания считаем нецелесообразным.

10. Предложение об исключении изъятия земельного участка 39:15:150708:2.

Согласно Генеральному плану земельный участок 39:15:150708:2 расположен в границах зоны транспортной инфраструктуры, является частью перспективной транспортной связи с ул. Петрозаводской.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» расположен в границах территории общего пользования.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

11. Проектный участок № :ЗУ93 перераспределить с территорией существующего земельного участка 39:15:150709:10 с ВРИ «под существующий индивидуальный жилой дом» по ул. Можайской, 29-31,

разделить его согласно документам приватизации и по существующему ограждению.

Процедура перераспределения осуществляется при отсутствии предусмотренных п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа, которым является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок.

Площадь и конфигурация испрашиваемой территории таковы, что в ее границах возможно образование самостоятельного земельного участка.

В границах земельного участка 39:15:150709:10 расположено жилое здание, имеющее признаки блокированного жилого дома. Однако согласно сведениям ЕГРН (кадастровый номер объекта – 39:15:150709:28), а также в соответствии с предоставленным техническим паспортом, данный объект капитального строительства является индивидуальным жилым домом.

На основании изложенного раздел земельного участка в испрашиваемых целях не представляется возможным до приведения правоустанавливающих документов на объект капитального строительства в соответствие фактическому использованию.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

12. Откорректировать координаты проектного участка № :ЗУ67 по ул. Качалова, 13 согласно выписке из ЕГРН от 10.10.2022.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок 39:15:150707:283 по ул. Качалова, 13 зарегистрирован 26.05.2022.

Считаем целесообразным учесть данное предложение, проектный участок № :ЗУ67 отобразить как существующий с уточнением координат.

13. Предложение исключить из Проекта образование земельных участков под новое строительство в районе существующего коллектора между ул. Немировича-Данченко – ул. Бабушкина.

В составе Проекта разработана схема существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры, на основании которой отображены зоны планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки.

Конфигурация предлагаемых к образованию земельных участков позволяет осуществить строительство объектов капитального строительства с учетом трассировки сетей инженерного обеспечения.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным.

14. Рассмотреть вопрос организации встречи с представителями данной территории.

Учет данного предложения считаем нецелесообразным, т.к. не является задачей подготовки Проекта.

Дополнительно организатор публичных слушаний направляет и считает целесообразным учесть следующие предложения:

1. В соответствии с п. 11 поручения Губернатора Калининградской области от 05.10.2022 № 20/прв, в связи с обращениями граждан отобразить земельный участок с ВРИ «земельные участки (территории) общего пользования» в отношении территории, которая фактически используется в качестве пешеходной связи.

2. Применительно к территориям, расположенным в границах подготовки Проекта, в отношении которых решения не приняты, отобразить земельные участки с ВРИ «земельные участки (территории) общего пользования»:

3. Исключить образование проектного участка № :ЗУ56, т.к. формирование в нескольких территориальных зонах не допускается. Рекомендуем сохранить существующий земельный участок 39:15:150703:10 без изменений.

4. В материалах Проекта предусмотреть мероприятия по устройству:

- муниципальной кабельной канализации;
- электрических кабельных каналов;
- светодиодного освещения с возможностью диммирования («умное освещение»);
- систем видеонаблюдения ГКУ КО «Безопасный город»;
- мест посадки зеленых насаждений, в том числе с учётом проработки мероприятий по устройству защитных прикорневых барьеров, подачи питания и полива непосредственно к корням в соответствии с таблицей 9.1 СП 42.13330.2016;
- системы оповещения населения в соответствии с техническими условиями МКУ «Управление по делам ГО и ЧС г. Калининграда».

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 (в редакции от 29.12.2021 № 869), решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.04.2021 № 69 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории, проектам межевания территории) городского округа «Город Калининград», проектам, предусматривающим внесение изменений в такую документацию», организатор направляет в уполномоченный орган – Министерство градостроительной политики Калининградской области, протокол публичных слушаний, заключение, журнал учета посетителей экспозиции

для принятия решения об утверждении Проекта либо направлении на доработку.

Исполняющий
обязанности
председателя комитета
городского развития и
цифровизации

А.С. Коновалов