

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний № 10/2024

по Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 47:20:0303001, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23

д. Вассакара

«02» апреля 2024 г.

Место проведения: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23, у 1-го подъезда.

Заявитель: Глава администрации МО «Нежновское сельское поселение».

Инициатор проведения: Глава МО «Кингисеппский муниципальный район».

Организатор проведения: Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район».

Время проведения: с 16.00 часов до 16.30 часов.

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление Главы МО «Кингисеппский муниципальный район» от 11.03.2024г. № 5 «О назначении публичных слушаний по Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала, расположенного в д. Вассакара Нежновского сельского поселения».

Информационное сообщение о дате проведения публичных слушаний:

опубликовано в газете «Восточный берег» № 10 (1552) от 13-19 марта 2024г., на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в сети «Интернет» и размещено на информационных стендах администраций МО «Кингисеппский муниципальный район» и МО «Нежновское сельское поселение».

В период с 20.03.2024 года по 02.04.2024 года в здании администрации МО «Кингисеппский муниципальный район», 1 этаж, по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.2а, в здании администрации МО «Нежновское сельское поселение» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Нежново, д.41а и на 1-м подъезде жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23,:

- были размещены экспозиции демонстрационных материалов на информационном стенде;
- был организован прием предложений и замечаний участников публичных слушаний.

/В рамках проведения экспозиции демонстрационных материалов - замечаний и предложений не поступило/.

Зарегистрированные участники публичных слушаний (см. лист регистрации, приложение) - Всего 4 человек

Повестка слушаний:

1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 47:20:0303001, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23 (далее – Схема расположения земельного участка).

Заключение подготовлено на основании Протокола № 10/2024 от 02.04.2024 года (далее - Протокол).

Шевырталова Е.С.: В связи с тем, что образуемый участок, под двухэтажным многоквартирным жилым домом, расположен в территориальной зоне «Ж-2 – зона малоэтажной жилой застройки», где в видах разрешенного использования предусмотрена только среднеэтажная жилая застройка, необходимо отложить формирование границ рассматриваемого земельного участка под многоквартирным жилым домом №23 до приведения в соответствии ПЗЗ МО «Нежновское сельское поселение», путем внесения изменений в статью 31.2 ПЗЗ в части добавления в основные виды разрешенного использования регламентов территориальной зоне «Ж-2 – Зона малоэтажной жилой застройки» строки «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

В ходе проведения публичных слушаний по Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 47:20:0303001, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23, в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки со стороны участников публичных слушаний поступило коллективное предложение по формированию границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 23 в д. Вассакара в форме Протокола общего собрания собственников помещений №1 от 31.03.2024г, вопрос 2 (далее - Предложение).

**Таблица поступивших предложений,
аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний**

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний
-------	--	---

		предложений и замечаний
1	Коллективное Предложение жителей д.23 д. Вассакара от 02.04.2024: территории участка расширить на восток (огороды) и запад (дорогу, пожарный водоем и сарай).	<u>После внесения изменений в ПЗЗ Предложение учесть частично:</u> Граница формируемого земельного участка с востока проходит по границе территориальной зоны «Ж-1 – зона индивидуального жилищного строительства», с юга – по границе земельного участка с КН47:20:0000000:15244(2) (дорога), с запада – по границе территориальной зоны «Т1 – зона объектов транспортной инфраструктуры», с севера – по границе территориальной зоны «Ж-2 – зона малоэтажной жилой застройки». В северо-западной части формируемого земельного участка есть возможность увеличить территорию под домом, включив в нее существующие сараи, используемые для нужд и обслуживания рассматриваемого жилого дома. Колодец (бывший пожарный водоем) находится на землях общего пользования и не может быть включен в границы земельного участка под многоквартирным домом.

Рекомендации и выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания, проведенные по Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 47:20:0303001, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23, признать состоявшимися.

2. Схема не соответствует правилам землепользования и застройки, градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой формируется земельный участок.

3. Комиссия по организации и проведению публичных слушаний рекомендует направить отредактированные материалы по Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 47:20:0303001, расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, д. Вассакара, д.23, главе администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» для принятия решения об отказе в ее утверждении, в связи с несоответствием Схемы расположения земельного участка утвержденной градостроительной документации, в соответствии с

положениями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в сети «Интернет».

Председатель комиссии

по подготовке проектов
правил землепользования и застройки:
Первый заместитель главы
администрации МО «Кингисеппский
муниципальный район» по управлению
имуществом, земельным отношениям и
градостроительству

Соболев С.Г.

Секретарь комиссии

по организации и проведению публичных
слушаний - начальник отдела разработки
градостроительной документации МКУ
«Служба городского хозяйства»

Григорьева М.В.