

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области» (далее - проект)

«19» марта 2021

Новосибирская область
р.п. Кольцово

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства рабочего поселка Кольцово, на основании постановления администрации рабочего поселка Кольцово от 15.02.2021 № 119 «О проведении общественных обсуждений по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области» проведены общественные обсуждения.

В общественных обсуждениях по проекту приняли участие: 1 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола от 18.03.2021.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения:

1) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений: не поступали;

2) в информационной системе: не поступали;

3) в период работы экспозиции: не поступали.

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

1) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений: от гр. Пашина С.Е. вх. № 2.11у/42 от 09.03.2021 и вх. № 2.11/86 от 10.03.2021;

2) в информационной системе: не поступали;

3) в период работы экспозиции: не поступали.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений по проекту, а также аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (с учетом мнения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

По результатам проведения общественных обсуждений по проекту вынесено следующее заключение:

1. Общественные обсуждения по проекту считать состоявшимися.

2. Организатор общественных обсуждений считает целесообразным учесть замечание об исправлении технической ошибки в таблице 1 проекта планировки микрорайона Новоборский в соответствии с предложениями и замечаниями, внесенными гр. Пашиным С.Е. (вх. № 2.11/86 от 10.03.2021).

3. Рекомендовать Главе рабочего поселка Кольцово принять решение об утверждении проекта с учетом вышеуказанного замечания.

Начальник отдела градостроительства

М.А. Буконкина

Приложение к заключению от 19.03.2021 о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области».

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области» (далее - проект), а также аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (с учетом мнения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений)	Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Вх. № 2.11у/42 от 09.03.2021, инициатор – участник общественных обсуждений	<p>1.Прошу внести в проект планировки и межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области изменения в отношении земельного участка площадью 415 кв.м(зона охраны природных территорий), переведя этот участок в зону застройки индивидуальными жилыми домами и предоставить мне в собственность за плату этот участок. Данный участок находится между зоной объектов автомобильного транспорта(за ГСК Малышок) и земельным участком с кадастровым номером 54:19:190102:11113,площадью 611 кв.м, принадлежащим мне на праве собственности на основании Договор купли-продажи земельного участка от 11.01.2021г.</p> <p>Ранее, в 2020г, в проект планировки и межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области уже вносились изменения путем перевода двух земельных участков, граничащих с земельным участком с кадастровым номером 54:19:190102:11113 из зоны охраны природных территорий в зону застройки индивидуальными жилыми домами.Переведенные земли были предоставлены моим соседям, образованы новые земельные участки, включающие в себя участки из зоны охраны природных территорий. Из участка с кадастровым номером 54:19:190102:64 и участка зоны охраны природных территорий был образован новый участок с кадастровым номером 54:19:190102:13011,граничащий с моим земельным участком. Из участка с кадастровым номером 54:19:190102:4833 и участка зоны охраны природных территорий был образован новый участок с кадастровым номером 54:19:190102:13164, также граничащий с моим земельным участком. На тот момент я не являлся собственником земельного участка с кадастровым номером 54:19:190102:11113 и не мог обратиться с заявлением о внесении изменений в проект планировки и межевания территории микрорайона Новоборский. Поэтому прошу внести такие <u>изменения на этапе</u></p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что:</p> <p>а) изменение территориальной зоны ОПпт (Зона охраны природных территорий) в отношении предложенного Пашиным С.Е. к формированию земельного участка площадью 415 кв.м. на зону Жин (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) не представляется возможным, так как по Генеральному плану рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ) часть указанного земельного участка расположена в границах функциональной зоны «Зона ландшафтных территорий»;</p> <p>б) земельный участок площадью 415 кв.м, указанный в пункте «а» не может быть образован как самостоятельный объект недвижимого имущества так как площадь участка меньше минимального размера земельного участка, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области,</p>

		<p>общественных обсуждений проекта планировки и межевания территории микрорайона Новоборский.</p> <p>До начала общественных обсуждений , 16 февраля 2021г я уже обратился с заявлением о предоставлении за плату дополнительного земельного участка. В настоящее время ответ на мое заявление не готов, в отделе земельных отношений мне сообщили, что откажут в удовлетворении моего заявления , т.к. испрашиваемый мною участок находится в зоне охраны природных территорий . Вместе с тем, моим соседям участки ранее находящиеся в зоне охраны природных территорий были переданы в собственность.</p>	<p>утвержденными решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57.</p>
		<p>2. Прошу внести в проект планировки и межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области изменения , установив сервитут на право проезда к земельному участку с кадастровым номером 54:19:190102:11113 от угла ГСК Малышок (зона объектов автомобильного транспорта) до ворот вновь образованного участка(:ЗУ1- точки н2-н3) .</p> <p>В 2017г прежним собственником земельного участка в Администрацию рабочего поселка Кольцово было написано заявление с приложением Выписки из ЕГРН от 22.05.2017 о присвоении земельного участку с кадастровым номером 54:19:190102:11113 адреса. Постановлением Администрации рабочего поселка Кольцово от 06.07.2017№ 585 земельному участку с кадастровым номером 54:19:190102:11113 присвоен адрес: РФ, Новосибирская область, р.п.Кольцово, ул.Зеленая, 3А Само постановление и приложение к данному постановлению не содержит каких-либо ограничений в пользовании земельным участком , расположенным по адресу: р.п.Кольцово, ул.Зеленая, 3А. Администрация, выдавая данное постановление обладала всеми сведениями о местонахождении участка с кадастровым номером 54:19:190102:11113. В настоящее время в проекте планировки и межевания территории микрорайона Новоборский отсутствует подъезд к земельному участку по адресу: р.п.Кольцово, 3А с кадастровым номером 54:19:190102:11113.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что:</p> <p>а) сервитут может быть установлен, только если отсутствует иная возможность для удовлетворения нужд лица, в пользу которого устанавливается сервитут, а собственник земельного участка, обремененного сервитутом, не лишится возможности использовать его по назначению (п.п. 7,8 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017);</p> <p>б) в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» постройка на учет образуемого земельного участка, не обеспеченного доступом (проходом или проездом от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не допускается. Дата поправки на учет земельного участка с кадастровым номером 54:19:190102:11113 – 22.05.2017. Таким образом, оснований полагать отсутствие доступа к вышеуказанному земельному участку не имеется;</p> <p>в) проезд к земельному участку с кадастровым номером 54:19:190102:11113 «от угла ГК «Малыш» до ворот вновь образованного участка» через подъезд к ГК «Малыш» и ГПК «Южный» невозможен, поскольку расстояние между границами земельных участков, на которых расположены ГК «Малыш» и ГПК «Южный» составляет 2,5 метра, тогда как минимальная ширина проезда на территории рабочего поселка Кольцово составляет 3,5 метра (Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7 «Об</p>

		<p>3. Прошу внести в проект планировки и межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области изменения , обозначив на всех схемах(схема организации движения транспорта и пешеходов, Схема размещения объектов местного значения и др.)существующую дорогу от ул.Зеленой(угол вет.клиники до ГСК Малышок, которая существует в натуре . По этой дороге осуществляется единственно возможный подъезд к дому по адресу:р.п.Кольцово, ул.Зеленая, 1, а также пользование своми гаражами членами ГСК Малышок (54:19:190102:9173).Кроме этого, по «несуществующей» дороге осуществляется все перемещение грузов и материалов для строительства 17 сдвоенных домов по ул.Виноградной. Срок строительства установленный в проекте планировки и межевания территории микрорайона Новоборский 2020-2023гг</p> <p>4. Прошу внести в проект планировки и межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области изменения в части осуществления подъезда к ул.Виноградной с северо-востока по ул.Строительной. Исключить возможность проезда к улице Виноградной по ул.Строительной. Улица Строительная не имеет асфальтно- бетонного покрытия и не предназначена для дополнительного</p>	<p>утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово»).</p> <p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что указанный проезд не является улицей, он обеспечивает подъезд к ГК «Малыш» и ГПК «Южный», а также используется как временный проезд к строительной площадке по ул. Виноградной. Проектом планировки и проектом межевания микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово предусмотрено строительство отдельного проезда к ул. Виноградной, соответствующего всем техническим нормам и правилам. Ширина подъезда к ГК «Малыш» и ГПК «Южный» не позволяет сделать его улицей и включить в улично-дорожную сеть рабочего поселка Кольцово. Расстояние между границами земельных участков, на которых расположены ГК «Малыш» и ГПК «Южный» составляет 2,5 метра, расстояние между гаражами – 10 метров. Минимальная ширина улиц и дорог в красных линиях в рабочем поселке Кольцово составляет 15 метров (Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово»).</p> <p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что ул. Строительная в рабочем поселке Кольцово является общедоступной и ею могут пользоваться все жители. Кроме того, как указывалось выше, Проектом планировки и проектом межевания микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово предусмотрено строительство отдельного проезда к ул. Виноградной с асфальтовым покрытием, тротуарами, освещением и пр. Именно этот проезд станет основным для жителей, проживающих по ул. Виноградной. Использование ул. Зеленой и ул. Строительной для проезда к ул. Виноградной является временным (вспомогательным). Вопрос об обслуживании, строительстве и реконструкции автомобильных дорог в рабочем поселке Кольцово</p>
--	--	---	---

		<p>использования жителями ул.Виноградной , осуществления строительной организацией и жильцами ул.Виноградная строительства, ремонта и пользования жилыми домами по ул.Виноградной. Более того, для осуществления проезда по ул.Строительной к ул.Виноградной, необходимо осуществлять проезд от ул.Центральной по ул.Зеленой мимо домов, расположенных по адресу: ул.Зеленая, 1, ул.Зеленая 2, ул.Зеленая ,3, ул.Зеленая 11. В теплое время года коммунальные службы за все время эксплуатации улицы Зеленая не осуществляли ее уборку и ремонт. (улицу подметают жильцы домов, находящихся на этой улице). В зимнее время очистка снега производится только с части проезжей части ул.Зеленая. Сужение дороги в зимнее время на 0,5м с одной стороны и 1,0 м с другой стороны. У ветеринарной клиники сделан поворот под 90градусов на ул.Зеленая, что делает невозможным ее качественную очистку крупно-габаритной техникой. Участок улицы Зеленой разбит, повреждены бордюры, ввиду прохождения сотен грузовых машин ежедневно, осуществляющих вывоз снега со всего р.п. Кольцово по участку улицы Зеленой. Использование ул.Строительной для нужд жильцов ул.Виноградной делает невозможным безопасное пользование ул.Зеленой на участке от ул.Строительная до ул.Центральная.</p>	<p>подлежит отдельному рассмотрению, вне рамок общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово.</p>
2	Вх. № 2.11/86 от 10.03.2021, инициатор – участник общественных обсуждений	<p>1.Таблица 1 «Баланс современного использования территории», содержащаяся в пояснительной записке к проекту планировки содержит арифметическую ошибку в разделе 1-зона малоэтажной жилой застройки. В последнем столбце таблицы %, ошибочно указано 38%, вместо 33,14%</p> <p>2.Схема организации движения транспорта и пешеходов и пояснительная записка не содержат каких-либо графических обозначений и текстовых пояснений об организации движения к зоне и в зоне малоэтажной жилой застройки, занимающей более 1/3 всей площади микрорайона Новоборский, что в дальнейшем может привести как в настоящее время , к организации доступа транспорта к этой зоне через улицы Зеленая и ул.Строительная, не предназначенные к пропуску планируемого объема транспорта к планируемой зоне малоэтажной жилой застройки.</p> <p>3. В проекте планировки территории микрорайона Новоборский и проекте межевания не указано место нахождения планируемого детского сада и не обозначена организация подъездов к нему.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что в проекте планировки в таблице 1 «Баланс современного использования территории» допущена техническая ошибка. Баланс зоны малоэтажной жилой застройки в процентах от общей территории проектирования составляет 33,14%, а не 38%.</p> <p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что организатору общественных обсуждений не удалось определить их суть и иные пояснения организатору общественных обсуждений не поступили.</p> <p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что местоположение детского сада на земельном участке с кадастровым номером 54:19:190102:1056 будет определяться документацией по планировке территории комплексного развития, подготавливаемой лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории (Гл.10 Градостроительного кодекса РФ).</p>