**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**общественных обсуждений от "13" июня 2023 г.**

**Наименование проекта:** проект межевания территории в границах улиц Потемкина – Саратовская – Марины Расковой - Автодорожная в городе Зеленоградске Калининградской области, в соответствии с Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 13.04.2022 №104 (далее-Проект);

**Организатор общественных обсуждений:** Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»;

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** Постановление главы муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 12 мая 2023 года № 50 «О проведении общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах улиц Потемкина – Саратовская – Марины Расковой - Автодорожная в городе Зеленоградске Калининградской области;

**Дата и источник опубликования оповещения о проведении общественных обсуждений:**

- Публикация на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» по адресу www.zelenogradsk.com, в разделе: «Главная» - «Документы»- «Публичные слушания, общественные обсуждения» от 19.05.2023 г.;

- Публикация в общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа «Волна» от 19.05.2023 г. № 19 (9470);

**Реквизиты протокола общественных обсуждений от «09» июня 2023 г.**

**Сведения о проведении экспозиции:**

1. Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5а (здание администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», кабинет 12), с 26 мая 2023 г. по 08 июня 2023 г. по средам и четвергам с 10-00 ч. до 12-00 ч.

количество проведенных консультаций – 1;

количество участников общественных обсуждений – 6;

в том числе в период работы экспозиций – 1.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений направленных через официальный сайт органов местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа Калининградской области и (или) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:**

*Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, применительно к которой разработан Проект:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предложение (замечание):** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений:** |
| 1 | 1. Прошу: образовать дополнительный земельный участок, либо сформировать новый земельный участок с разрешенным использованием для обслуживания существующего жилого дома №5а, площадью 124 кв.м. с выходом на ул. Осипенко, путем переопределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010121:5, 39:05:010121:162 и вновь образуемого земельного участка под обслуживание дома №3. **Обоснование:** для исключения вклинивания, изломанности границ ЗУ. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010121:162 вклинился в границу нашего дома, даже отмостка нашего дома располагается на этом участке. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010121:5 выделенный под обслуживание дома №5 по ул. Осипенко, с трех сторон находится внутри земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:162. Дворовая территория должна обеспечивать возможность свободного прохода и подъезда к жилому дому. Жители дома №5 не имеют выхода на ул. Осипенко, хотя фактический адрес указывает на то, что проход и проезд к дому должен быть со стороны ул. Осипенко. В случаи формирования земельного участка под обслуживания дома №5а вероятно определение его границ в соответствии с фактически сложившимся землепользованием. С момента заселения д. 5А с 1973 года жильцы дома пользуются частью земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:162 для выхода на ул. Осипенко. 2. В проекте межевания внесены кадастровые сведения, основанные на данных прошлых лет, не соответствующие фактическим данным: указаны неточные координаты и размеры веранды (хозяйственной постройки), относящейся к дому №5А. Отсутствуют координаты пристройки к дому №3. **Обоснование**: При образовании земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:5 в границы участка не включена веранда (хозяйственная постройка) довоенной постройки, принадлежащая жильцам дома №5А кв.1. В проекте межевания веранда располагается на вновь образованном участке, отданным для обслуживания дома №3. Веранда довоенной постройки (данные имеются в техпаспорте на жилой дом от 1975г.) была деревянной, с течением времени покосилась из-за сгнивших досок и была перестроена. Веранда используется как хоз. Постройка для хранения средств отопления (угля, дров) и подвоз этих средств удобнее производить со стороны ул. Осипенко. 3. В транспортной схеме улицы Осипенко неверно указано одностороннее движение от ул. Саратовской до ул. Автодорожной, по факту – движение двухстороннее. **Обоснование**: дом №5А с кадастровым номером 39:05:010121:5 не имеет возможность в полной мере, обслуживать свой дом (сделать отмостку, отремонтировать фасад здания, почистить желоба, дом поражает плесневый грибок), так как с тыльной стороны дома в плотную пристроены сараи, принадлежащие дому №3 по ул. Осипенко. Просим обратить внимание на нашу просьбу и сформировать земельный участок с учетом возможности обслуживания дома №5а со всех сторон. 4. Граница земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:162 упирается в стену нашего дома и делит пополам канализационный колодец нашего дома. Одна половина колодца находится на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010121:162, вторая половина колодца находится на вновь образуемом по проекту межевания земельном участке принадлежащему дому №3.   Трубы холодного водоснабжения и канализации для обслуживания дома №5А также частично находятся на участке с кадастровым номером 39:05:010121:162 | Считаем необходимым направить Проект на доработку в следующей части:   1. изменить существующие границы земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:5 в части включения в его границы пристроенной с восточной стороны здания пристройки. В остальной части границы земельных участков с условными кадастровыми номерами :162:ЗУ1 и ЗУ2 и с кадастровым номером 39:05:010121:5 оставить без изменения, по фактически сложившемуся землепользованию. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010121:5 полностью обеспечен проходом, проездом посредством части земельного участка с условным кадастровым номером :162:ЗУ1:ЧЗУ1, что соответствует фактически сложившемуся землепользованию и не приводит к ущемлению законных прав и интересов жильцов жилого дома №5А по ул. Осипенко; 2. часть земельного участка с условным кадастровым номером ЗУ2:ЧЗУ2 сформированную «под проезд, проход» расформировать. В тех же границах сформировать часть земельного участка с условным кадастровым номером ЗУ2:ЧЗУ2 «под пешеходную связь к земельному участку с кадастровым номером 39:05:010121:5»; 3. в схеме организации движения транспорта и пешеходов указать двухстороннее направление движение транспорта в границах улицы Осипенко и улицы Автодорожная. |
| 2 | 1. Прошу: образовать дополнительный земельный участок, либо сформировать новый земельный участок с разрешенным использованием для обслуживания существующего жилого дома №5а, площадью 124 кв.м. с выходом на ул. Осипенко, путем переопределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010121:5, 39:05:010121:162 и вновь образуемого земельного участка под обслуживание дома №3. Границы нового земельного участка указаны на прилагаемом плане **Обоснование:** для исключения вклинивания, изломанности границ ЗУ. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010121:162 вклинился в границу нашего дома, даже отмостка нашего дома располагается на этом участке. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010121:5 выделенный под обслуживание дома №5 по ул. Осипенко, с трех сторон находится внутри земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:162. Дворовая территория должна обеспечивать возможность свободного прохода и подъезда к жилому дому. Жители дома №5 не имеют выхода на ул. Осипенко, хотя фактический адрес указывает на то, что проход и проезд к дому должен быть со стороны ул. Осипенко. В случаи формирования земельного участка под обслуживания дома №5а вероятно определение его границ в соответствии с фактически сложившимся землепользованием. С момента заселения д. 5А с 1973 года жильцы дома пользуются частью земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:162 для выхода на ул. Осипенко. 2. В проекте межевания внесены кадастровые сведения, основанные на данных прошлых лет, не соответствующие фактическим данным: указаны неточные координаты и размеры веранды (хозяйственной постройки), относящейся к дому №5А. Отсутствуют координаты пристройки к дому №3. **Обоснование**: Граница земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:162 упирается в стену нашего дома и делит пополам канализационный колодец нашего дома. Одна половина колодца находится на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010121:162, вторая половина колодца находится на вновь образуемом по проекту межевания земельном участке принадлежащему дому №3. Трубы холодного водоснабжения и канализации для обслуживания дома №5А частично находятся на ЗУ с КН 39:05:010121:5, а также за его пределами, в том числе на ЗУ с КН 39:05:010121:162.   В транспортной схеме улицы Осипенко неверно указано одностороннее движение от ул. Саратовской до ул. Автодорожной, по факту – движение двухстороннее. **Обоснование:** при образовании земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:5 в границы участка не включена веранда (тамбур) довоенной постройки. В проекте межевания пристройка располагается на вновь образуемом земельном участке под обслуживание дома №3. К дому №5А была пристроена деревянная веранда (тамбур) довоенной пристройки (данные имеются в техпаспорте на жилой дом от 1975г.), которая с течением времени покосилась из-за сгнивших досок и была снесена. На ее месте построена веранда из блоков с новыми размерами. Жильцы дома №3 пристроили к дому тамбур. | Считаем необходимым направить Проект на доработку в следующей части:   1. изменить существующие границы земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:5 в части включения в его границы пристроенной с восточной стороны здания пристройки. В остальной части границы земельных участков с условными кадастровыми номерами :162:ЗУ1 и ЗУ2 и с кадастровым номером 39:05:010121:5 оставить без изменения, по фактически сложившемуся землепользованию. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010121:5 полностью обеспечен проходом, проездом посредством части земельного участка с условным кадастровым номером :162:ЗУ1:ЧЗУ1, что соответствует фактически сложившемуся землепользованию и не приводит к ущемлению законных прав и интересов жильцов жилого дома №5А по ул. Осипенко; 2. часть земельного участка с условным кадастровым номером ЗУ2:ЧЗУ2 сформированную «под проезд, проход» расформировать. В тех же границах сформировать часть земельного участка с условным кадастровым номером ЗУ2:ЧЗУ2 «под пешеходную связь к земельному участку с кадастровым номером 39:05:010121:5»; 3. в схеме организации движения транспорта и пешеходов указать двухстороннее направление движение транспорта в границах улицы Осипенко и улицы Автодорожная. |
| 3 | 1.Возражение Я проживаю по адресу Зеленоградск, ул. Потемкина, дом 8, кв 4. и хочу высказать возражение по поводу представленного проекта межевания придомовых территорий домов 8, 10, 12 по улице Потемкина. В существующем проекте межевания территорий ущемляются права жителей нашего дома и ухудшаются условия проживания. Наш трехэтажный дом, в котором 12 квартир, остается фактически без двора. (См. прилагаемый рисунок 1). При этом придомовая территория дома 8а (на две квартиры) занимает почти всю дворовую территорию перед нашим домом; дома 10 (6 квартир) и 12 (4 квартиры) по проекту получают в пользование большую часть общего двора, а самый населенный дом во дворе остается без придомовой территории – ни машину поставить во дворе (даже одну, не говоря уже о нескольких), ни белье высушить (балконы в доме отсутствуют), ни хоз блок поставить (например, у меня квартира с печным отоплением, но дровяного сарая нет.) 2. История вопроса Ранее, при выделении придомового участка дома 8А (кадастровый номер 39:05:010121:3) интересы жильцов нашего дома уже были ущемлены. Несмотря на то, что эта территория использовалась в том числе и жителями нашего дома и там находились наши сараи, и несмотря на возражения наших жителей, территория была приписана к дому 8А причем со странным клином чуть не до нашего дома, огорожена, а сараи снесены жителями дома 8А. Таким образом, на сегодняшний день, жители дома 8А имеют свою огороженную территорию, а неразделенная пока по документам дворовая территория за домами 8, 10 и 12 используется как общая жителями всех трех домов – общие хоз блоки, место для парковки, сушка белья, колка дров, небольшая зона отдыха и т.п. и мы категорически не хотим лишиться всего этого. 3. Предложения по межеванию В связи с вышесказанным предлагаю внести изменения в проект межевания. Мы обсудили с соседями по дому два устраивающих нас варианта:  Вариант 1 Территория домов 8,10,12 не разделяется, а приписывается как общая придомовая территория к трем домам.(См. рисунок 2) Вариант 2 К домам 10 и 8 приписывается общая территория, территория дома 12 выделяется отдельно, но несколько уменьшается относительно проекта межевания с тем, чтобы соотношение количества квартир в домах 8, 10,12 и площадей придомовых территорий хоть как-то уравновесить. | Считаем нецелесообразным учесть данное предложение. Границы земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ4, :ЗУ5 и :ЗУ6 сформированы по фактически сложившемуся землепользованию. Переформирование либо объединение границ земельных участков данных многоквартирных жилых домов приведет к нарушению законных прав и интересов собственников помещений данных многоквартирных домов. |
| 4 | 1. Не устанавливать сервитут проезда к земельному участку 39:05:010121:ЗУ8 на часть участка с кадастровым 39:05:010121:ЗУ9. Данные участки не имеют общих границ и для проезда к земельному участку с кадастровым номером 39:05:010121:ЗУ8 потребуется пересекать участок с КН 39:05:010121:ЗУ11 на котором сервитута для проезда нет. Заезд на участок с кадастровым номером 39:05:010121:ЗУ8 возможно осуществлять с ул. Потемкина напрямую.  2. Требуется увеличить путем расширения границ часть земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:ЗУ9 обозначенную как 39:05:010121:ЗУ9:ЧЗУ1 по которому осуществляется проезд к дворовой территории участка с кадастровым номером 39:05:010121:ЗУ9. Согласно таблице 11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для подъезда к МЖД предусматриваются проезды. Проезды бывают основными и второстепенными. Ширина второстепенного проезда с одной полосой движения согласно таблицы 11.6 СП 42.13330 составляет 3,5 метра. Также у дома по ул. Потемкина 18А со стороны проезда отсутствует отмостка при восстановлении которой проезд во двор будет затруднен. Так как на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010121:ЗУ9 располагается здание МЖД с двухсторонней ориентацией квартир, то требуется подъезд пожарных машин с двух продольных сторон, следовательно проезд должен быть шириной 3,5 метра согласно пункта 8.2.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». | Считаем необходимым направить Проект на доработку в следующей части:   1. в таблице №2.2. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их частей на которые предлагается установить сервитут» изменить цель установления сервитута в отношении части земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ9:ЧЗУ1 с «проезд к з.у. КН 39:05:010121:ЗУ8» на «проезд к з.у. КН 39:05:010121:ЗУ11»; 2. переформировать границы земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ11 и :ЗУ9 и границы части земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ9:ЧЗУ1. Перенести восточную границу земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ11 на 1 метр в западном направлении.   Перенести западную границу земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ9 на 1 метр в западном направлении. Границы части земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ9:ЧЗУ1 сформировать с учетом минимального отступа в 1 метр от западной стороны жилого дома №18А по ул. Потемкина. |

*Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предложение (замечание):** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений:** |
| 1 | В отношении принадлежащего мне на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:163 учесть его фактическое землепользование и границы, а также расположение моих хозяйственных построек – предусмотреть возможность перераспределения земельного участка с кадастровым номером 39:05:010121:163 (площадь земельного участка 720 кв.м.) и земель муниципальной собственности (площадь 50 кв.м.) – (условный номер образуемого земельного участка :39:05:010121:ЗУ1, площадь земельного участка 770 кв.м.), (схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории направляю). | Считаем целесообразным учесть данное предложение, при условии установления ранее сложившегося порядка пользования хозяйственными постройками. |

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений посредством внесения записи в книгу (журнал) в период работы экспозиции**

Место проведения экспозиции: здание администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», г. Зеленоградск,

ул. Крымская, д. 5А

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Информация о предложениях и замечаниях | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений:** |
| 1) | 1.Возражение Я проживаю по адресу Зеленоградск, ул. Потемкина, дом 8, кв 5. и хочу высказать возражение по поводу представленного проекта межевания придомовых территорий домов 8, 10, 12 по улице Потемкина. В существующем проекте межевания территорий ущемляются права жителей нашего дома и ухудшаются условия проживания. Наш трехэтажный дом, в котором 12 квартир, остается фактически без двора. (См. прилагаемый рисунок 1). При этом придомовая территория дома 8а (на две квартиры) занимает почти всю дворовую территорию перед нашим домом; дома 10 (6 квартир) и 12 (4 квартиры) по проекту получают в пользование большую часть общего двора, а самый населенный дом во дворе остается без придомовой территории – ни машину поставить во дворе (даже одну, не говоря уже о нескольких), ни белье высушить (балконы в доме отсутствуют), ни хоз блок поставить (например, у меня квартира с печным отоплением, но дровяного сарая нет.) 2. История вопроса Ранее, при выделении придомового участка дома 8А (кадастровый номер 39:05:010121:3) интересы жильцов нашего дома уже были ущемлены. Несмотря на то, что эта территория использовалась в том числе и жителями нашего дома и там находились наши сараи, и несмотря на возражения наших жителей, территория была приписана к дому 8А причем со странным клином чуть не до нашего дома, огорожена, а сараи снесены жителями дома 8А. Таким образом, на сегодняшний день, жители дома 8А имеют свою огороженную территорию, а неразделенная пока по документам дворовая территория за домами 8, 10 и 12 используется как общая жителями всех трех домов – общие хоз блоки, место для парковки, сушка белья, колка дров, небольшая зона отдыха и т.п. и мы категорически не хотим лишиться всего этого. 3. Предложения по межеванию В связи с вышесказанным предлагаю внести изменения в проект межевания. Мы обсудили с соседями по дому два устраивающих нас варианта:  Вариант 1 Территория домов 8,10,12 не разделяется, а приписывается как общая придомовая территория к трем домам.(См. рисунок 2) Вариант 2 К домам 10 и 8 приписывается общая территория, территория дома 12 выделяется отдельно, но несколько уменьшается относительно проекта межевания с тем, чтобы соотношение количества квартир в домах 8, 10,12 и площадей придомовых территорий хоть как-то уравновесить.  Просим разрешить на нашей территории построить сараи для квартир №5 и 4. | Считаем нецелесообразным учесть данное предложение. Границы земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ4, :ЗУ5 и :ЗУ6 сформированы по фактически сложившемуся землепользованию. Переформирование либо объединение границ земельных участков данных многоквартирных жилых домов приведет к нарушению законных прав и интересов собственников помещений данных многоквартирных домов. |

Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 5 (пяти) листах.

Приложение к книге (журналу) на 3 (трех) листах, прошито, пронумеровано и скреплено печатью.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

- главный архитектор администрации

муниципального образования

«Зеленоградский муниципальный округ

Калининградской области» Д.В. Крыщенко