

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

20 февраля 2021 г.

По проекту «Проект планировки и проект межевания территории Больничного района и 1 микрорайона в городе Мурманске» (далее – проект).

В общественных обсуждениях проекта приняло участие 27 участников общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 20 февраля 2021 г.

Предложения и замечаний участников общественных обсуждений:

п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации на предложение/и замечание	Результат рассмотрения внесенных предложений и замечаний (целесообразно к учету/или нецелесообразно к учету)
1	2	3	4
граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения			
1.	Привести в соответствие проект с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск, СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» предполагаемое размещение новой школы на 800 мест	Необходимо внесение изменений в Генеральный план муниципального образования город Мурманск, поскольку размещение школы на 800 мест на указанной территории не предполагается. Согласно, подпункту 4.1.1 пункта 4.1 главы IV постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 № 44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» здания стационаров психиатрического, инфекционного профиля должны располагаться на расстоянии не менее 100 метров от	целесообразно к учету

		ближайшего жилого дома или многоквартирного дома	
2.	Исключить снос гаражей гаражно-строительного кооператива 13А	Внесение изменения необходимо в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателя объекта недвижимости	целесообразно к учету
3.	Привести в соответствие с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» санитарную зону резервуаров с чистой питьевой водой ГОУП «Мурманскводоканал»	Согласно подпункту 2.4.1 пункта 2.4 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии: - от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; - от водонапорных башен - не менее 10 м; - от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.	целесообразно к учету
4.	Привести в соответствие с СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» строительство многоквартирных жилых домов на территории, ограниченной улицами Радищева, Полухина, Фролова	Согласно, подпункту 4.1.1 пункта 4.1 главы IV постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 № 44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» здания стационаров психиатрического, инфекционного профиля должны располагаться на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома или многоквартирного дома.	целесообразно к учету
	Обосновать в проекте		целесообразно к

5.	площади под земельными участками многоквартирных жилых домов, этажность домов, количество квартир, для определения параметров плотности заселения		учету
6.	Установить проектом больше прогулочных площадок (зон отдыха)		целесообразно к учету
7.	Доработать схему дорожного движения в плане сквозных проездов через пересечения улиц Планерная/Рогозерская, Пономарева/Ломоносова		целесообразно к учету
8.	Отказаться от строительства домов вблизи ФКУ СИЗО-1 УФСИН России по МО		целесообразно к учету
9.	Доступность остановочных комплексов, увеличить количество, проработать общественно-транспортную сеть		целесообразно к учету
10.	Увеличить сеть объектов торговли, аптек, спортивных площадок		целесообразно к учету
11.	Установить проектом расположение поликлиники по улице Чехова		целесообразно к учету
12.	Обустройство современного стадиона возле школы № 28		целесообразно к учету
13.	Снести аварийные дома		целесообразно к учету
иных участников общественных обсуждений			
1.	Снос здания по улице Фролова 13А исключить	Внесение изменения необходимо в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателя объекта недвижимости	целесообразно к учету
2.	Привести в соответствие с СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка	Согласно таблице Д.1 «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков»	целесообразно к учету

	городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* строительство дошкольного образовательного учреждения на 200 мест по улице Чехова	предполагаемый земельный участок должен иметь площадь 7600 кв.м	
3.	Исключить расположение дошкольного образовательного учреждения во встроенно-пристроенном первом этаже жилого дома	Согласно абзацу 7 пункта 2.3.1 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» встроенные в жилые здания, встроенно-пристроенные к жилым зданиям и (или) к зданиям общественного и административного назначения хозяйствующие субъекты должны иметь самостоятельные вход и выход, а также прилегающую к ним территорию и выезд (въезд) для автотранспорта	целесообразно к учету
4.	Исключить возможность установления публичного сервитута через земельный участок детского сада	Согласно пункту 6.1.2 «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. Через территории участков дошкольных образовательных организаций не должны проходить магистральные инженерные сооружения и коммуникации (сети, коллекторы) муниципального ресурсо- и энергоснабжения, в том числе: газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и связи	целесообразно к учету
5.	Исключить снос гаражей в гаражно-строительном кооперативе № 3	Внесение изменения необходимо в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателя объекта недвижимости	целесообразно к учету

6.	Показатели обеспеченности объектами в области образования требуется пересчитать, проектные решение откорректировать	Внесение изменения необходимо в целях спроса на места в дошкольные, школьные учреждения	целесообразно к учету
7.	Необходимо учесть красные линии улиц Планерная, Карла Маркса от улицы Планерной до улицы Рогозерской, Рогозерская, Радищева, Академика Павлова от улицы Радищева до улицы Генерала Фролова, Чехова, Полухина, Генерала Фролова, Куйбышева от улицы Радищева до улицы Чехова, утвержденные постановлением администрации города Мурманска от 30.12.2019 № 4397 «Об утверждении проекта межевания территории в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры «Улицы Планерная, Карла Маркса от улицы Планерной до улицы Рогозерской, Рогозерская, Радищева, Академика Павлова от улицы Радищева до улицы Генерала Фролова, Чехова, Полухина, Генерала Фролова, Куйбышева от улицы Радищева до улицы Чехова в Октябрьском административном округе города Мурманска»	Проектом планировки улицам Радищева, Академика Павлова, Полухина, Генерала Фролова установлена категория магистральных улиц районного значения. Согласно постановлению администрации города Мурманска от 16.07.2010 № 1261 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Мурманск» указанные дороги имеют категорию «Улицы и дороги местного значения (кроме парковых), главные улицы, улицы в жилой застройке основные», в связи с чем предлагается не менять их категорию.	целесообразно к учету

8.	Необходимо учесть требования пункта 11.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Согласно пункту 11.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» ширина улицы магистральных улиц в красных линиях 40 – 100 м	целесообразно к учету
9.	Выкуп (расторжение договора аренды земли) земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:2014:84, 51:20:2014:1053, 51:20:2013:19, 51:20:2013:22, 51:20:2014:73, 51:20:2014:2, 51:20:2013:35	На указанные земельные участки договоры аренды земли не заключены. На земельных участках с кадастровыми номерами 51:20:2014:84, 51:20:2014:73, 51:20:2013:35 отсутствуют объекты капитального строительства.	целесообразно к учету
10.	Проектом предполагается осуществить раздел земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, не являющиеся аварийными и не подлежащие сносу	В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и	целесообразно к учету

	благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции. В соответствии с подпунктом 35 пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями. Согласно пункту 4 статьи 37 ЖК РФ собственник помещения в	
--	---	--

		многоквартирном доме не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение. Учитывая изложенное, осуществить раздел земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не представляется возможным.	
11.	Неверно указаны кадастровые номера земельных участков (условный номер земельного участка – 101)	Земельные участки с кадастровыми номерами 51:20:2015:27 и 51:20:2015:159 расположены по улице Рогозерской.	целесообразно к учету
12.	Разместить «Центр развития и поддержки детского творчества» на территории, приближенной к местам остановки общественного транспорта, и на удаленном расстоянии от специализированных служб по вопросам похоронного дела и ФКУ СИЗО-1 УФСИН России по МО		целесообразно к учету
13.	Учесть образование земельного участка под строительство Соборной мечети в границах проекта		целесообразно к учету

Выводы по результатам общественных обсуждений: с учетом поступивших замечаний и предложений участников общественных обсуждений проект рекомендуется направить на доработку.

"20" февраля 2021 г. Нагорняк С
(дата) (подпись)

С.Н. Нагорняк, председатель организационного комитета по проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности, градостроительного зонирования, правилам благоустройства