

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

27 марта 2025 г.

По проекту «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах ул. Ломоносова, ул. Морская, Кольский проспект, Лыжный проезд, город Мурманск Мурманской области» (далее – проект).

В общественных обсуждениях проекта приняло участие 254 участника общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 27 марта 2025 года.

Предложения и замечания 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			

	Планируемая для застройки территория покрыта растениями (деревья, кустарники, травы). Земельный участок остался единственным кусочком живой природы в черте города, где жители и гости города могут спокойно гулять, дышать свежим воздухом, а не выхлопными газами автомобилей. Застройка этого участка приведет к уничтожению деревьев, кустарников и естественной среды обитания для птиц и других животных. Это невосполнимая потеря для природы Кольского края и затрагивает интересы ближайших жителей домов и ограничивает право граждан на благоприятную окружающую среду и экологию.	В соответствии с пунктом 2.53 Правил благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 27.10.2017 № 40-712, пунктом 3.10 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» озеленение - составная и необходимая часть благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивающая формирование устойчивой среды муниципального образования с активным использованием существующих и/или создаваемых вновь природных комплексов, озелененные территории выполняют защитные санитарно-гигиенические и рекреационные функции, в том числе зоны отдыха населения. В соответствии с РНГП Мурманской области, уровень обеспеченности, суммарная площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки – не менее 6 кв. м на 1 жителя квартала. В соответствии с нормативной потребностью площадь озеленённых территорий должна составить не менее 21,3 тыс. кв. м (проектная численность населения 3,5 тыс. чел.). В соответствии с решениями проекта планировки предусмотрено порядка 35 тыс. кв. м озеленения на территориях жилой застройки и порядка 84 тыс. кв. м озеленения прилегающего парка на территории Малой Долины Уюта в границах планируемого квартала.	Нецелесообразно к учёту
2	Строительство нового жилья приведёт к пробкам, проблеме выезда машин в сторону центра. Дополнительная нагрузка создаст для автомобилистов (жителей) дополнительные проблемы и аварийные ситуации.	Внутри проектируемой территории движение автомобильного транспорта будет осуществляться по двухполосным внутриквартальным проездам. Интеграция микрорайона в улично-дорожную сеть города осуществлена с южной стороны через участки трех планируемых улиц местного значения к магистральной улице районного значения ул. Морской, с северной стороны путем примыкания планируемого проезда к улице местного значения проезд Лыжный. В целях соответствия классификации улично-дорожной сети, принятой генеральным планом, а также учитывая планируемое увеличение интенсивности	Нецелесообразно к учёту

		движения на выездах из проектируемого микрорайона необходимо провести реконструкцию участков улично-дорожной сети (улица Морская и проезд Лыжный). В процессе проектирования и строительства ЖК городом будут разработаны мероприятия по оптимизации организации дорожного движения, в том числе проработан вопрос организации светофорного регулирования выездов для снижения транспортной нагрузки на улично-дорожную сеть.	
3	На территории, планируемой для застройки, находится территория, где официально разрешено выгуливать собак. Располагается детская площадка «Полянка полярника». Застройка приведёт к уничтожению данных объектов.	Статьей 13 Федерального закона от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлены требования к содержанию домашних животных. Согласно указанным требованиям не допускается выгул животного вне мест, разрешенных решением органа местного самоуправления для выгула животных. На территории города Мурманска перечень мест для выгула собак утвержден постановлением администрации города Мурманска от 14.01.2021 № 25 «Об утверждении перечня мест для выгула домашних животных». Территория для выгула собак на территории Долины Уюта не включена в данный перечень. Ближайшие территории для выгула собак: территория для выгула собак в районе дома 6 по ул. Полярный Круг, откос, расположенный за домом 12 по ул. Полярный Круг. Согласно проекту северная и восточная части территории проектирования будут благоустроены: разместятся пешеходные зоны, велосипедные дорожки, детские площадки, площадки для выгула собак. Детская площадка «Полянка полярника» при реализации проекта будет перенесена в парковую зону, устройство которой планируется силами инвестора, совместно со строительством жилой застройки. Концепцией благоустройства парка предусмотрено создание 2 площадок для выгула собак - малых и крупных пород. Обе площадки будут оснащены разнообразным оборудованием для тренировки и игр с питомцами.	Нецелесообразно к учёту

4	Проходят старые коммуникации уже существующих многоквартирных домов.	Согласно Проекту для обеспечения планируемых объектов централизованной системой водоснабжения проектом планировки в границе рассматриваемой территории предусматривается строительство сетей водоснабжения, перекладка магистрального водопровода диаметром 315 мм, переключение сети водоснабжения, попадающей в границу рассматриваемой территории со стороны проспекта Кольского в юго-западной части. Способ прокладки – подземный. С учетом развития территории и роста присоединяемых мощностей, в рассматриваемых границах проекта планировки предусмотрено: ☐ перекладка с выносом участков линий электропередачи 6 кВ протяженностью 0,9 км; ☐ строительство РП-6/0,4 кВ и линий электропередач 6 кВ для подключения; ☐ строительство четырех ТП-6/0,4 кВ в соответствии с электрической нагрузкой (Таблица 8); ☐ строительство линий электропередачи 6 кВ, для подключения проектируемых ТП-6/0,4 кВ, общей протяженностью 1,7 км; ☐ строительство распределительных линий электропередачи 0,4 кВ, общей протяженностью 2,0 км. Теплоснабжение планируемых к размещению жилых и административных зданий, предусмотрено от планируемых к размещению тепловых сетей. Решения по прокладке (перекладке) инженерных сетей будут приняты в рамках разработки проектной документации в соответствии с техническими условиями, предоставленными сетевыми организациями, и при согласовании с ними.	Нецелесообразно к учёту
5.	В проекте планировки территории вводится наименование «Малая Долина Уюта», такое наименование элементов планировочной структуры отсутствует в перечне, утвержденном Постановлением	Вопрос не относится к обсуждению проекта планировки территории. Вместе с тем считаем возможным сообщить следующее. Наименование «Малая Долина Уюта» внесено в проект Документации по планировке территории как планируемый элемент планировочной структуры. На территории предполагаемой	Нецелесообразно к учёту

	Администрации города Мурманска от 24.07.2002 № 1685 «Об утверждении границ, номеров и наименований элементов планировочной структуры города Мурманска».	жилой застройки имеется действующий элемент планировочной структуры (ЭПС) - «территория Долина Уюта». После утверждения Документации по планировке территории будет создан новый ЭПС в границах существующего. После утверждения ППТ и ПМ в перечень ЭПС будут внесены соответствующие изменения.	
6.	Территорию необходимо облагородить и сделать удобный парк для прогулок. Сохранить место для проведения соревнований по национальным видам спорта.	Согласно пояснительно записке в составе проекта решения концепции мастер-плана предусматривают на территории Малой Долины Уюта организацию парка. Между группами жилых домов предложена организация пешеходных бульваров, которые обеспечивают связь с парком на территории Малой Долины Уюта. Проект организации парка разрабатывается отдельным документом.	Нецелесообразно к учёту
7.	Строительные работы в непосредственной близости от домов вызовут дискомфорт жильцов.	Вопросы организации строительного производства решаются проектом организации работ и имеют ограниченную продолжительность. Строительство должно вестись в полном соответствии с нормами Закона Мурманской области № 1888-01-ЗМО от 03 июля 2015 года «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Мурманской области».	Нецелесообразно к учёту
8.	Реализовать проект победителя конкурса 2020 г. по благоустройству малой «Долины Уюта»	Внесенное предложение не отнесено к рассматриваемому проекту. Вместе с тем считаем возможным сообщить следующее. 1. Территория Малой Долины уюты по составу грунтов и рельефу (перепадам высот) очень сложна для освоения и благоустройства. 2. Ранее подготовленные, в соответствии с нормативами, проекты, подрядчики не смогли реализовать, переоценив имеющиеся возможности и ресурсы. В настоящее время договоры расторгнуты и исполнители внесены в реестр недобросовестных подрядчиков. 3. Благоустройство территории Малой Долины Уюта предполагает значительные финансовые затраты. Ввиду наличия социальных обязательств у региона было принято решение привлечь на территорию крупного инвестора, который обладает необходимыми ресурсами.	Нецелесообразно к учёту

9.	Перенаселенность и ухудшение инфраструктуры: Строительство ЖК приведет к значительному увеличению населения микрорайона, что, в свою очередь, вызовет перегрузку существующей инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники).	В условиях сложившейся застройки проектом предполагается, что обеспеченность населения объектами социальной инфраструктуры будет удовлетворена за счет действующих и планируемых объектов, расположенных за пределами границ проектируемой территории, в частности отсутствие необходимости строительства объектов образования подтверждается письмом комитета по образованию Администрации города Мурманска №16-0113/4905 от 16.10.2024 г. В рамках подготовки проекта с Комитетом по образованию администрации города был проработан вопрос проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры. Получены подтверждающие письма об отсутствии потребности в строительстве зданий ДОУ и СОШ в микрорайоне по нижеследующим причинам. Проектная мощность зданий ДОУ 110 и 157, расположенных в радиусе 150 м от проектируемой территории, составляет 425 и 205 мест, имеющийся и прогнозируемый резерв (разница между контингентом и проектной мощностью) полностью покрывает расчетную потребность создаваемого ЖК. В отношении ОУ: СОШ 23 (проектная мощность 880 мест), СОШ 28 (640 мест) и Гимназии 7 (1430 мест) общий действующий и прогнозируемый резерв в местах от проектной мощности составляет не менее 700 мест, что также полностью покрывает потребность создаваемого ЖК. Учитывая прогнозные демографические показатели и ограниченность бюджетных ресурсов строительство новых ДОУ и ОУ в микрорайоне избыточно и нецелесообразно.	Нецелесообразно к учёту
10.	Согласно ч. 6 ст. 6 ВК РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет	Проект не затрагивает территорию береговой линии. Береговая линия по прежнему находится в рекреационно зоне и будет доступна для жителей как территория общего пользования. Архитектурно-планировочными решениями проекта предполагается открыть общий доступ к озеру Варничное, водную поверхность которого предполагается очистить от мусора, обустроить набережную и окультурить.	Нецелесообразно к учёту

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Поскольку в центральной части участка расположено озеро Варничное имеющее площадь водной поверхности около 3570 м, глубина озера изменяется от 0,5 до 3,9 м. В озеро впадают ручьи Варничный и Безымянный и вытекает ручей Варничный, т.е. любой гражданин имеет право пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств (ч. 8 ст. 6 ВК).

Согласно ч. 2 ст. 36 Конституции Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

В ч. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации указано, что права и свободы человека и гражданина могут быть

ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Береговая полоса предназначается для общего пользования, на что прямо указано в части 6 статьи 6 ВК РФ. Согласно п. 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). На основании п. 1 статьи 262 ГК РФ под земельными участками общего пользования понимаются незакрытые для общего доступа земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Таким образом, по общему правилу, территория общего пользования не может быть предоставлена в пользование конкретному лицу (статья 262 ГК РФ),		
--	--	--

	поскольку предоставление в аренду земельного участка, образованного за счет территории общего пользования, может воспрепятствовать реализации права неограниченного круга лиц на ее беспрепятственное использование.		
11.	Если построят многоквартирные дома вдоль дороги улицы Морская, они перекроют свет и в домах никогда не будет солнца. Особенно для жителей домов 3 и 5 по улице Морской.	Пунктом 3.3 пояснительной записки к проекту указано, что архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом планировки и межевания территории, основаны на решениях концепции мастер-плана «Мурманск, ул. Морская» (далее – концепция мастер-плана), разработанной ООО «Glorax». Концепцией мастер-плана предложено размещение четырех групп многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями в первых этажах без конкретного функционального назначения (с учетом требований п. 4.15 СП 118.13330) вдоль Кольского проспекта и озера Варничное с учетом планировочных ограничений, инсоляции, ветрового режима территории. Каждая из групп жилых домов имеет общедворовое пространство (двор без машин) с организацией доступа спецтехники. Расчеты инсоляции будут выполнены в соответствии с действующим законодательством в рамках разработки проектной документации.	Нецелесообразно к учёту
12.	Предполагается заселить в новый комплекс около 3500 чел, это примерно 875 автомобилей. Где будет выделено место для их парковки?	Согласно проекту в ходе детальной проработки архитектурно-планировочных решений и обустройства территории, при соблюдении нормативных требований РНГП Мурманской области, СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей», СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также радиусов доступности до объектов капитального строительства в границах территории микрорайона удалось разместить 365 постоянную и 315 гостевых стоянок (парковок). Общее число парковочных мест (с учетом многоуровневой стоянки – 300 м/м) составило 1014 машино-мест в границах планируемого	Нецелесообразно к учёту

		квартала. Это полностью покрывает расчетное (нормативное) потребное количество мест хранения автомобильного автотранспорта на проектируемой территории. Суммарное число парковочных мест в границах планируемой территории составило 1064 машино-мест, профицит составит 34 машино-мест.	
13.	Прежде чем делать проект строительства, сделайте опрос жителей и узнайте их мнение.	Частью 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) установлено, что в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам планировки территории, проектам межевания территории, в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений данного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных данным кодексом и другими федеральными законами. Проведения опроса по проектам планировки и проектам межевания ГрК РФ не предусмотрено.	Нецелесообразно к учёту
14.	Куча районов с деревяшками, которые давно пора снести, и на их месте строить новые дома.	Внесенное предложение не отнесено к рассматриваемому проекту.	Нецелесообразно к учёту
15.	Нецелесообразность многоэтажного строительства в арктической зоне, сколько уже исследований и опыта в данной сфере, но до сих пор втыкают «свечки».	Согласно карте градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14, территория, планируемая для застройки, расположена в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1). В данной территориальной зоне предусмотрено размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.	

16.	Надо провести геодезию, т.к. на болотистой местности строить нельзя, иначе деньги на застройку будут выброшены на ветер.	В составе документации по планировке имеется технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий при планировке территории, а также технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий при планировке территории.	Нецелесообразно к учёту
17.	Требования к текстовой части проекта межевания установлены ч. 5 ст. 43 ГрК РФ. В предложенном проекте много лишней информации, которая не предусмотрена кодексом. В ПМТ перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (ч. 5 ст. 43 ГрК РФ), который должен быть отражен, представлен общими фразами, без учета требований статьи Главы I.1. Земельного кодекса Российской Федерации. При этом утверждение проекта межевания является основанием для внесения сведений об этих образованных земельных участках в ЕГРН. То есть в отношении каждого земельного участка должна быть конкретика как образовывается, из чего. А не как в ПМ ссылка под**, что потом будет уточняться. Особое внимание следует уделить требованию на запрет образования земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон (в данном районе три территориальные зоны Ж-1, Р-2, Т-1). В ПМТ Отсутствуют сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков (п. 3 ч. 5 ст. 43 ГрК РФ).	Образование земельных участков по ППТ и ПИ и установление вида разрешенного использования находится в зоне ответственности Министерства имущественных отношений Мурманской области. Проект ППТ и ПМ полностью соответствует генеральному плану города и правилам землепользования и застройки, которыми определены функциональные зоны и виды разрешенного использования. Участки будут образованы Министерством имущественных отношений Мурманской области в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Утверждение ППТ и ПМ не является основанием для внесения сведений в ЕГРН, основанием являются межевые планы, образуемых земельных участков, в каждом из которых будет указано, из каких участков они образованы. В таблице 1 п. 2.3 утверждаемой части проекта межевания прописано, из каких участков предполагается образование новых земельных участков.	Нецелесообразно к учёту

18.	В границах водоохраной зоны ППТ предусмотрено размещение, что запрещено п.4 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. При производстве работ по строительству в прибрежной полосе автостоянки будут производиться работы по разработке грунта с размещением отвалов, что запрещается, в соответствии с п. 2 ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ. Отсутствуют санитарные разрывы от автостоянок (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») на территории 1014 парковочных мест.	Согласно информации, предоставленной застройщиком, В соответствии с п. 4) и 7) части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод. Также, согласно п. 1) и 2) части 16 статьи 65 Водного кодекса, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, в том числе под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения и сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод. В составе проекта жилой застройки предусмотрено устройство улично-дорожной сети (УДС), предназначенной для передвижения транспортных средств, с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Стоянка транспортных средств предусмотрена в парковочных карманах УДС и на открытой автостоянке, вдоль ул. Морская также с покрытием из двухслойного асфальтобетона, планируемая УДС и все автостоянки оборудованы системой ливневой канализации, что исключает сброс поверхностных стоков в водные объекты. Таким образом, размещение зданий и сооружений жилой застройки в полной мере соответствует требованиям Водного	Нецелесообразно к учёту
-----	--	---	--------------------------------

	кодекса Российской Федерации. Запрет строительно-монтажных работ в водоохраных зонах водных объектов Водным кодексом не установлен, все строительно-монтажные работы будут проводится в строгом соответствии с требованиями всех действующих нормативно-правовых актов, в том числе в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации. Указанное число парковочных мест будет создано путем размещения открытых автостоянок в парковочных карманах проектируемой улично-дорожной сети (вместимость карманов – от 4 до 10 машино-мест), размещения открытой автостоянки на 206 машино-мест вдоль улицы Морская и крытого многоуровневого паркинга на 300 машино-мест. Размещение парковочных карманов УДС относительно многоквартирных домов планируемой жилой застройки выполнено в полном соответствии с требованиями табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также будет уточнено при подготовке проектной документации по очередям застройки. Расстояние от открытой автостоянки на 206 машино-мест вдоль улицы Морская до фасадов существующих жилых домов вдоль ул. Морская составляет не менее 35 м, что также соответствует требованиям табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при данной вместимости автостоянки. Размещение крутого многоуровневого паркинга будет подтверждено соответствующими расчетами при подготовке проектной документации на строительство сооружения в соответствии с положениями п. 1 примечаний к табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Таким образом, размещение зданий и сооружений жилой застройки в полной мере соответствует требованиям Водного кодекса Российской Федерации. Запрет строительно-монтажных работ в водоохраных зонах водных объектов Водным кодексом не установлен, все строительно-монтажные работы будут проводится в строгом соответствии с требованиями всех действующих нормативно-правовых актов, в том числе в соответствии с требованиями	
--	--	--

		Водного кодекса Российской Федерации.	
19.	При разработке документации по планировке территории не учтено решение Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск».	Полномочия по утверждению градостроительной документации в настоящее время переданы на региональный уровень (уполномоченный орган власти – Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области).	Нецелесообразно к учёту
иных участников общественных обсуждений			
1	нет	-	-

Выводы по результатам общественных обсуждений: в связи с нецелесообразностью учёта поступивших замечаний и предложений проект рекомендуется к принятию.

"27" марта 2025 г.
(дата)


(подпись)

И.М. Журавлева, председатель организационного комитета по проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности, градостроительного зонирования, правилам благоустройства