

Заключение
о результатах публичных слушаний по проекту

Наименование проекта	«Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе»
Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний	26.09.2019
Реквизиты протокола публичных слушаний	№ 57 от 26.09.2019
Информация об организаторе публичных слушаний	Организационный комитет по проведению публичных слушаний, в составе, утвержденном постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 № 1507 «О создании организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов»
Сроки проведения публичных слушаний	23.08.2019 – 27.09.2019
Формы оповещения	На официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, дополнительно на информационных стендах: ул. Советская, дом 22, ул. Ленинградская, дом 74/1 (Служба «одного окна»).
Место проведения публичных слушаний	город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет № 101 здания Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

<p>Экспозиция проведена (период работы) по адресу</p>	<p>с 30.08.2019 по 16.09.2019 по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, в холле Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (этаж 3)</p>
<p>Публичные слушания состоялись (дата, время) по адресу</p>	<p>16.09.2019 в 16⁴⁵ часов по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет № 101 здания Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа</p>
<p>Информационные материалы представлены</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж проекта планировки территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе. 2. Проект планировки территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе. 3. Чертеж проекта межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе. 4. Проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного

	района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе.
Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях	11 участников
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания по обсуждаемому проекту, поступившие:	
1) в период работы экспозиции:	Предложения: Щенко Д.А. 1) Учесть перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:398, 41:01:0010114:401.
2) во время проведения публичных слушаний:	Предложение: Кишенко В.В.: 1) Образовать земельный участок общей площадью 2509 кв. м. под объектом капитального строительства расположенным по адресу ул. Кавказская д.9а.
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний по проекту, поступившие:	
1) в период работы экспозиции:	Предложения: АО «Корпорация развития Камчатки»: 1) образовать земельный участок с номером ДОП/ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3689 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 4593 кв. м., в целях размещения парковки. 2) предусмотреть формирование части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:1945, предназначенную для заключения соглашения об установлении сервитута, общей площадью 886 кв. м (условный номер части 1945/чзу1); 3) образовать земельный участок с условным номером ДОП/ЗУ1, общей площадью 2176 кв. м, предназначенного для

	<p>реализации инвестиционного проекта, в целях размещения парковки.</p> <p>Замечания: АО «Корпорация развития Камчатки»: 1) Не учтен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:1945, не верно обозначена улица Ломоносова.</p>
<p>2) во время проведения публичных слушаний:</p>	<p>Предложения: Перевалов Алексей Артемович: 1) Виды разрешенного использования, устанавливаемые для образуемых земельных участков с условными номерами - :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ21, :ЗУ22 предлагается привести в соответствие с видами разрешенного использования утвержденными в градостроительных регламентах, для соответствующих территориальных зон в которых планируется образование перечисленных земельных участков. 2) Исключить из списка исходно-разрешительной документации, постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150, признанное Приказом Минстроя России от 19.06.2018 № 354/пр не подлежащим применению.</p> <p>Замечания: Перевалов Алексей Артемович: 1) Для образуемых земельных участков с условными номерами – :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20, устанавливаемый вид разрешенного использования «земельные участки для элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха», согласно утвержденному градостроительному регламенту для территориальной зоны ЦЗ и С5, является вспомогательным. 2) Текстовая часть проекта межевания территории не содержит сведений о площади</p>

	<p>образуемых земельных участков с условными номерами – :ЗУ5, :ЗУ6(1), :ЗУ6(2).</p> <p>3) Внутренние противоречия в текстовой части проекта межевания территории на странице 131 и странице 134, выраженные в неоднозначности условных номеров земельных участков при перераспределении которых образуется :ЗУ6п:1.</p> <p>Аналогичные противоречия встречаются на странице 131 и странице 133, где в рамках перераспределения некоторых земельных участков образуется :ЗУ5п:1.</p>
	<p>Платонов Александр Владимирович:</p> <p>1) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:156; с землями государственной собственности.</p>

№ п/п	Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания по обсуждаемому проекту, содержащиеся в протоколе	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, содержащиеся в протоколе	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний
1	<p>Предложение: Щенко Д.А. Учесть перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:398, 41:01:0010114:401.</p>		<p>Принять данное предложение.</p> <p>Руководствуясь пунктом 4 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:398, 41:01:0010114:401 считаем возможным.</p>
2		<p>Предложение: АО «Корпорация развития Камчатки»</p> <p>1) Образовать земельный участок с номером ДОП/ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3689 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, общей</p>	<p>Отклонить данное предложение.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом городского округа территория за счет, которой планируется образовать земельный участок с условным номером ДОП/ЗУ2 определена в качестве зоны зеленых насаждений общего пользования.</p> <p>Пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>

		<p>площадью 4593 кв. м., в целях размещения парковки.</p>	<p>установлено, что территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.</p> <p>Таким образом, увеличение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3689 за счет территории, которой в силу закона вправе пользоваться неограниченный круг лиц недопустимо. Кроме того, согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.04.2011 № 15248/10, земельный участок, который относится к землям (территориям) общего пользования, не может быть предоставлен в пользование конкретному лицу.</p>
3		<p>2) Предусмотреть формирование части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:1945, предназначенную для заключения соглашения об установлении сервитута, общей площадью 886 кв. м (условный номер части 1945/чзу1).</p>	<p>Отклонить данное предложение.</p> <p>Согласно пункту 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории должны быть отображены границы публичных сервитутов.</p> <p>Порядок установления сервитута осуществляется в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>
4		<p>3) Образовать земельный участок с условным номером ДОП/ЗУ1, общей площадью 2176 кв. м, предназначенного для реализации инвестиционного проекта.</p>	<p>Отклонить данное предложение.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом городского округа территория за счет, которой планируется образовать земельный участок с условным номером ДОП/ЗУ1 определена в качестве зоны зеленых насаждений общего пользования.</p> <p>Пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.</p>

			<p>Таким образом, образование земельного участка за счет территории, которой в силу закона вправе пользоваться неограниченный круг лиц, недопустимо.</p> <p>Кроме того, в границах образуемого земельного участка с условным номером ДОП/ЗУ1 расположен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:1945, в связи с этим возникает наложение границ образуемого земельного участка на существующий, что противоречит пункту 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.</p>
5		<p>Замечание: АО «Корпорация развития Камчатки» 1) Не учтен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:1945, не верно обозначена улица Ломоносова.</p>	Принять данное замечание.
6		<p>Предложение: Первалов Алексей Артемович: 1) Виды разрешенного использования, устанавливаемые для образуемых земельных участков с условными номерами – :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ21, :ЗУ22 предлагается привести в соответствие с видами разрешенного использования утвержденными в градостроительных регламентах, для соответствующих территориальных зон в которых планируется образование перечисленных земельных участков.</p>	<p>Принять данное предложение.</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков, являясь неотъемлемой частью градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, применимы лишь в тех наименованиях, которые приведены в Правилах землепользования и застройки, как нормативном правовом акте Петропавловск-Камчатского городского округа, в сфере земельных и градостроительных отношений.</p> <p>Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка не может быть произвольно изменен проектом межевания территории, либо приведен в нем фрагментарно применительно к полному его наименованию.</p>
7		2) Исключить из списка исходно-разрешительной документации, постановление Госстроя Российской Федерации	Принять данное предложение.

		Федерации от 29.10.2002 № 150, признанное Приказом Министра России от 19.06.2018 № 354/пр не подлежащим применению.	
8		<p>Замечания: Перевалов Алексей Артемович: 1) Для образуемых земельных участков с условными номерами – :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20, устанавливаемый вид разрешенного использования «земельные участки для элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха», согласно утвержденному градостроительному регламенту для территориальной зоны ЦЗ и С5, является вспомогательным.</p>	<p>Принять данное замечание. Согласно пункту 3 части 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, вместе с тем для перечисленных земельных участков основной вид разрешенного использования не установлен.</p>
9		2) Текстовая часть проекта межевания территории не содержит сведений о площади образуемых земельных участков с условными номерами – :ЗУ5, :ЗУ6(1), :ЗУ6(2).	<p>Принять данное замечание. Разработанный проект межевания территории нарушает нормы пункта 2 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
10		3) Внутренние противоречия в текстовой части проекта межевания территории на странице 131 и странице 134, выраженные в неоднозначности условных номеров земельных участков при перераспределении которых образуется :ЗУ6п.1. Аналогичные противоречия встречаются на странице 131 и странице 133, где в рамках перераспределения некоторых земельных участков образуется :ЗУ5п.1.	<p>Принять данное замечание.</p>
11	<p>Предложение: Кищенко Василий Васильевич: 1) Образовать земельный участок общей площадью 2509</p>		<p>Отклонить данное предложение. В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, в территориальной</p>

	кв. м. под объектом капитального строительства расположенным по адресу ул. Кавказская д.9а		зоне Ж-2 в сложившейся застройке, предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 1000 кв.м.
12		Предложение: Платонов Александр Владимирович: 1) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:156; с землями государственной собственности	Принять данное предложение, частично. В части исключения изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:156 в соответствии с пунктом 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать Главе Петропавловск-Камчатского городского округа принять решение об отклонении и направлении на доработку проекта межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний.

Председатель оргкомитета,
заместитель Главы администрации
Петропавловск-Камчатского городского
округа - начальник Управления
экономического развития и
имущественных отношений
администрации Петропавловск-
Камчатского городского округа

Позднякова Е.С.