

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний №1/2023
по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования
Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области.

г. Ивангород

24 апреля 2023 года

Место проведения: здание администрации МО «Ивангородское городское поселение» по адресу: Ленинградская обл., Кингисеппский район, г.Ивангород, ул.Гагарина, д. 10, актовый зал.

Заявитель: Глава администрации муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Инициатор проведения: Глава муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Организатор проведения: Комиссия по землепользованию и застройке территории МО «Ивангородское городское поселение».

Время проведения публичных слушаний: с 11.00 до 11.30

Основание для проведения публичных слушаний: Решение Совета депутатов МО «Ивангородское городское поселение» (шестого созыва) от 06 апреля 2023 года №11 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области».

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Иван-Город» №4 от 10.04.2023 и в сетевом издании «Официальный интернет-сайт МО «Ивангородское городское поселение».

В период с 10.04.2023 по 24.04.2023 в здании администрации МО «Ивангородское городское поселение» по адресу: Ленинградская обл., Кингисеппский район, г.Ивангород, ул.Гагарина, д. 10 была размещена экспозиция демонстрационных материалов на информационных стендах, организован прием предложений и замечаний участников публичных слушаний.

В рамках проведения экспозиции и демонстрационных материалов обращений не поступало.

В день проведения публичных слушаний 24.04.2023 зарегистрировалось 3 участника.

Общее количество присутствующих - 10 человек.

Заключение подготовлено на основании Протокола №1/2023 от 24.04.2023 (далее Протокол)

1. Повестка проведение публичных слушаний - проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

**Предложения и замечания участников публичных слушаний,
аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний**

№п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний.
1	Устное и письменное обращение Разгулина Ю.И с просьбой отразить замечания в протоколе публичных слушаний, о том, что функциональная зона вблизи существующих гаражей у реки Нарова отражена как зона озелененных территорий общего пользования. Такая формулировка может в дальнейшем препятствовать оформлению договоров аренды под гаражами и сделать их незаконными. Считаем, что если такое зонирование связано с береговой полосой, то на карте это должно отражаться не как отдельная функциональная зона, а как зона с особыми условиями использования территории. Просим изменить функциональную зону на такую, которая позволит законно оформить лодочные гаражи (территория к югу от земельного участка 47:21:0201001:29).	<u>Предложение не учитывать.</u> Рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны ЗРЗ 3-1, установленной в границах территории исторического поселения регионального значения город Ивангород Ленинградской области и за его границами, регламент которой не допускает размещения гаражей (п. 3.2.6 приложения № 5 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 17.08.2020 № 01-03/20-226)
2	Устное обращение Лебедева С.В. учесть ранее направленное в администрацию МО «Ивангородское городское поселение» письмо от 06.03.2023 №06/03 в котором предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 47:21:0301002:38 в многофункциональную общественно-деловую зону. В настоящее время на вышеуказанном земельном участке, находящемся в собственности, расположено нежилое здание, которое предполагается переоборудовать под гостиницу	<u>Предложение учесть.</u> Отнести земельный участок с КН 47:21:0301002:38 к многофункциональной общественно-деловой зоне
3	Письменное обращение (№ог-106 24.04.2023) Ковалева Владимира Александровича, являющегося собственником земельных участков с кадастровыми номерами КН 47:21:0301002:41, КН 47:21:0301002:42 с просьбой включения вышеуказанных земельных участков в зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.	<u>Предложение учесть.</u> Земельные участки с кадастровыми номерами КН 47:21:0301002:41, КН 47:21:0301002:42 включить в зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.
4	Устное обращение собственника земельного участка с КН 47:21:0207002:43 с просьбой включить вышеуказанный земельный участок в	<u>Предложение не учитывать.</u> Проект согласован с уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской

	зону садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.	области, в том числе в части изменения категории и вида разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения с комитетом агропромышленного и рыбохозяйственного комплекса Ленинградской области (заключение от 22.12.2022 № и-04-8437/2022) в установленном законом порядке посредством размещения в ФГИС ТП. Большая часть земельного участка находится в охранной зоне ЛЭП 330кВ и ЛЭП 110кВ, ведение садоводства и огородничества в вышеуказанных зонах недопустимо.
5	Предложение планируемую зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах улицы Госпитальная и ул. Кирпичная слобода необходимо увеличить в сторону реки Нарва до границ зоны охраняемого ландшафта с целью увеличения жилой зоны и устройства полноценного проезда вдоль планируемой жилой застройки со стороны реки Нарва.	<u>Предложение учесть.</u> Зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах улицы Госпитальная и ул. Кирпичная слобода необходимо увеличить в сторону реки Нарва до границы территориальной зоны ЗОЛ 1-1, установленной в границах территории исторического поселения регионального значения город Ивангород Ленинградской области и за его границами (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.08.2020 № 01-03/20-226)
6	Земельный участок с кадастровым номером КН 47:21:0206002:370 необходимо исключить из многофункциональной общественно-деловой зоны, включив в зону озелененных территорий общего пользования. В настоящее время данная территория благоустроена в рамках программы формирования комфортной городской среды.	<u>Предложение учесть.</u> ЗУ КН 47:21:0206002:370 отнести к зоне озелененных территорий общего пользования.
7	Земельный участок с кадастровым номером КН 47:21:0206001:88 необходимо исключить из многофункциональной общественно-деловой зоны, включив в зону озелененных территорий общего пользования. Правообладатели у вышеуказанного земельного участка отсутствуют, и он планируется к снятию с государственного кадастрового учета.	<u>Предложение учесть.</u> ЗУ КН 47:21:0206001:88 отнести к зоне озелененных территорий общего пользования.
8	Всю территорию между земельным участком с КН 47:21:0301008:6 и улицей Пасторова включить в зону озелененных территорий общего пользования. В настоящее время данная территория благоустроена в рамках программы формирования комфортной городской среды.	<u>Предложение учесть.</u> Всю территорию между земельным участком с КН 47:21:0301008:6 и улицей Пасторова включить в зону озелененных территорий общего пользования.
9	В населенном пункте дер. Ореховая горка исключить многофункциональную общественно-деловую зону, в связи с тем, что данная территория занята ранее учтенными земельными участками, предоставленными для индивидуального жилищного строительства,	<u>Предложение учесть.</u> Внести соответствующие изменения в соответствии с правоудостоверяющими документами


	границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае необходимости установки multifunctional общественно-деловой зоны в границах населенного пункта, предлагаем к рассмотрению северную часть, вклинивающуюся в СНТ «Ореховая горка».	
10	В населенном пункте деревня Ореховая горка земельный участок с кадастровым номером КН 47:21:0203001:2 частично отображен в планируемой зоне улично-дорожной сети. Необходимо устранить данное несоответствие.	Предложение учесть. Внести соответствующие изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером КН 47:21:0203001:2 в соответствии с правоудостоверяющими документами
11	В населенном пункте деревня Ореховая горка земельный участок с кадастровым номером КН 47:21:0203001:3, предоставленный для индивидуального жилищного строительства отображен в двух функциональных зонах: планируемой зоне улично-дорожной сети и планируемой зоне озеленения территорий общего пользования. Необходимо устранить данное несоответствие.	Предложение учесть. Внести соответствующие изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером КН 47:21:0203001:3 в соответствии с правоудостоверяющими документами
12	С южной стороны города Ивангорода необходимо убрать наименование улично-дорожной сети ул. 1-я Дачная и ул. Тенистая.	Предложение учесть. Убрать наименование улично-дорожной сети ул. 1-я Дачная и ул. Тенистая.
13	В описание зоны озелененных территорий общего пользования необходимо включить парковки.	Предложение учесть. В описание зоны озелененных территорий общего пользования включить возможность размещения парковки.

По результатам обсуждения комиссия единогласно приняла РЕШЕНИЕ:


1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области признать состоявшимися.
2. Проект соответствует региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, схеме территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, техническим регламентам, обязательным нормативам и стандартам, установленным уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иным обязательным требованиям.
3. Направить материалы проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Ивангородское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области главе администрации МО «Ивангородское городское поселение» для направления в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на утверждение.

4. Настоящее заключение подлежит опубликованию в газете «Иван-Город» и сетевом издании «Официальный интернет-сайт МО «Ивангородское городское поселение».

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке
территории МО «Ивангородское
городское поселение».


_____ А.В. Соснин

Секретарь комиссии


_____ О. А. Бодракова