Приложение 2  
к [Положению](http://base.garant.ru/43201432/1/#block_1000) об организации и

проведение общественных обсуждений или

публичных слушаний по вопросам

градостроительной деятельности

на территории Виллозского городского поселения

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ПО ПРОЕКТУ**

\_По проекту *межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 47:14:0612004, 47:14:0612005, и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 41К-010 «Красное Село – Гатчина – Павловск», массивом индивидуальной жилой застройки и зоной зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в г.п.Виллози Ломоносовского муниципального района Ленинградской области \_*

(наименование проекта/вопроса)

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения (публичные слушания):

Территория разработки:  *в границах кадастровых кварталов 47:14:0612004, 47:14:0612005, и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 41К-010 «Красное Село – Гатчина – Павловск», массивом индивидуальной жилой застройки и зоной зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в г.п.Виллози*

сроки разработки: *июль 2020 – декабрь 2020 \_*

организация-заказчик: *Администрация Виллозского городского поселения Ломоносовского района, 188508, Ленинградская область, Ломоносовский район, гп.Виллози д.5/1, тел.8-812-3396091, e-mail:info.adm@gpvillozi.ru \_*

(наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты)

Организатор публичных слушаний – *комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройке на территории Виллозского городского поселения*

Правовой акт о назначении публичных слушаний:

*Распоряжение Главы муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24.02.2021 №6 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 47:14:0612004, 47:14:0612005, и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 41К-010 «Красное Село -Гатчина – Павловск», массивом индивидуальной жилой застройки и зоной зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в г.п. Виллози Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

(дата, номер, заголовок)

Срок проведения публичных слушаний:

*со дня опубликования оповещения 26.02.2021г. до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний 16.04.2021г.*

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (публичных слушаний)

*Распоряжение и оповещение о проведении публичных слушаний напечатано в газете «Балтийский луч» №9 (16+) от 26 февраля 2021г., оповещение размещено на официальном сайте администрации Виллозского городского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу www.villozi-adm.ru в разделе градостроительная деятельность МО Виллозское городское поселение с 05.03.2021 г., на информационных стендах МКД в гп.Виллози и информационных стендах общественной территории гп.Виллози Виллозского городского поселения \_*

(название, номер, дата печатных изданий и др. формы)

Сведения о проведении экспозиции по материалам

*Проект и информационные материалы к нему представлены на экспозиции, которая проходила каждую среду и пятницу с 14 час 00 мин до 16 час 00 мин с 05.03.2021 по 26.03.2021 по адресу: Администрация Виллозского городского поселения, 188508, Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Виллози д.5/1, на стенде*

(где и когда проведена)

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний *с 05.03.2021г. до 26.03.2021г.*

Сведения о проведении открытого собрания участников публичных слушаний

*Собрания участников публичных слушаний проведено 17.03.2021 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп.Виллози, д.1, лит.А (ДК Виллози).*

* *в 17час. 00мин. – для жителей и правообладателей квартир домов в гп.Виллози д.1, д.2, д.3, д.4, д.5, д.6, д.7, д.12, д.13, д.14.*
* *в 18час. 00мин. – для жителей и правообладателей квартир домов в гп.Виллози д.8, д.9, д.15, д.17.*

*общее количество участников: 42 человека \_*

*состав участников: жители и правообладатели квартир в многоквартирных домах № д.1, д.2, д.3, д.4, д.5, д.6, д.7, д.8, д.9, д.12, д.13, д.14, д.15, д.17 гп.Виллози Виллозского городского поселения - 42 человека.*

*в ходе проведения собрания поступило 11 устных предложений и замечаний .*

(где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний)

|  |  |
| --- | --- |
| *Предложения и замечания участников публичных слушаний* | *Количество* |
| Письменные обращения во время проведения открытого собрания по обсуждению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки | 0 шт. |
| Обращения, поступившие посредством записи в журнале регистрации посетителей экспозиции | 1 шт. |
| Письменные обращения, поступившие в адрес комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Виллозского городского поселения в период проведения публичных слушаний | 5 шт. |
|  |  |

Сведения о протоколе общественных обсуждений (публичных слушаний)

*протокол публичных слушаний №4 от 29.03.2021 г. утвержден председателем публичных слушаний Давыдовым Д.А. 29.03.2021г.*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(когда утвержден)

Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Заявитель,**  **дата обращения** | **Содержание поступившего предложения и замечания** | **Рекомендации Комиссии** |
| 1 | Ермилова М.Р.  от имени инициативной группы МКД №14 гп.Виллози (количество и состав группы не указан),  от 16.03.2021 | Об отказе в формировании земельного участка под МКД №14 гп.Виллози и включения его в общую долевую собственность | Ст.16 закона №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» установлена обязанность ОМСУ по образованию земельных участков под существующими МКД, если они не образованы (п.4, п.4.1).  Ст.36 Жилищного Кодекса РФ определен перечень общего имущества в МКД, принадлежащий собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности, в том числе: земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на данном участке объекты (пп.4 п.1).  Согласно Земельному кодексу РФ, одним из принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (пп.5 п.1 ст.1).  Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (п.5 ст.16 закона № 189-ФЗ).  Также ст.36 ЖК РФ установлено, что границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.  Ст.11.3 Земельного Кодекса РФ установлено, что образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного МКД, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (пп.4 п.3).  В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Виллозского городского поселения, градостроительным регламентом территориальной зоны «ТЖ4» (в границах которой расположены МКД гп.Виллози), установлены минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 5 метров.  Таким образом, законодательством РФ установлена обязательность оформления земельных участков под МКД органами местного самоуправления.  Представленным проектом межевания территории (ПМТ) границы земельных участков под МКД сформированы с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, земельного и жилищного законодательства.  Законодательством РФ не предусмотрена процедура отказа от формирования земельного участка под МКД.  Рекомендуется не учитывать данные предложения и замечания.  Рекомендуется установить границы участков под МКД в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования. |
| 2 | Совет дома №7 гп.Виллози (Т.Пянко, Т.Винтер, А.Петросян, И.Симонова, А.Захаренков)  от 16.03.2021 | о непринятии решения о формировании границ участка под МКД и передаче его в общедолевую собственность без общего собрания собственников МКД |
| 3 | Ващук И.Н.,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Не соглашаться на представленные границы участка под МКД №14 гп.Виллози без общего решения собственников помещений в МКД. |
| 4 | Председатель дома №1 гп.Виллози Андриевская Е.И.,  от 25.03.2021 | о сокращении территории участка под МКД №1 гп.Виллози по отмостку здания, без включения прилегающей территории | В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Виллозского городского поселения, градостроительным регламентом территориальной зоны «ТЖ4» (в границах которой расположены МКД гп.Виллози), установлены минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 5 метров.  Формирование границ менее установленного минимального отступа от границ 5м – не представляется возможным, за исключением, если в эти границы попадают территории беспрепятственного пользования неограниченного круга лиц (в т.ч. проходы, проезды и иные территории общего пользования). В данном случае формирование границ участков под МКД осуществляется без включения проходов, проездов, улиц, площадей и иных территорий общего пользования.  Данные нормы закреплены Земельным Кодексом (п.12 ст.85) и Приказом Минстроя России от 07.03.2019г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».  Рекомендуется не учитывать данные предложения и замечания.  Рекомендуется установить границы участков под МКД в размере минимального отступа от границ – 5 метров, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования. |
| 5 | Председатель дома №2 гп.Виллози Егорова А.А.,  от 25.03.2021 | о сокращении территории участка под МКД №2 гп.Виллози по отмостку здания, без включения прилегающей территории |
| 6 | Жители/собственники квартир в доме №4 гп. Виллози (подписи от 3-х квартир),  от 25.03.2021 | о сокращении территории участка под МКД №4 гп.Виллози по отмостку здания, без включения прилегающей территории |
| 7 | Ермилова М.Р.,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Территория участка под МКД №14 в представленных границах (4605 кв.м) больше в 2 раза, чем площадь дома (2293кв.м). Неправильно сформированы границы участка. |
| 8 | Егоров И.Н.,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об исключении из границ участка под МКД №12 гп.Виллози пешеходных дорожек с восточной и северной сторон. С остальных сторон границы сформировать на расстоянии не более 5 метров от границ дома. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить границы участка под МКД №12 в гп. Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования, в том числе исключив из границ участка с восточной и южной сторон пешеходные дорожки. |
| 9 | Представители дома №13 гп.Виллози,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об уменьшении границ участка под МКД №13 гп.Виллози – не более 5 метров от границ дома. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить границы участка под МКД №13 в гп.Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 метров, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования. |
| 10 | Представители дома №14 гп.Виллози,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об исключении из границ участка под МКД №14 гп.Виллози двух пешеходных дорожек между корпусами. И формировании границы участка – не более 5 метров от дома. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется сформировать многоконтурный (состоящий из 2-х контуров) земельный участок  под МКД №14 в гп.Виллози. Границы участка рекомендуется установить в размере минимального отступа от границ – 5 метров, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования, в том числе исключив из границ участка брусчатую пешеходную дорожку между зданиями и пешеходную дорожку вдоль северной границы. |
| 11 | Представители дома №6 гп.Виллози,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об исключении из границ участка под МКД №6 гп.Виллози с южной и западной сторон пешеходные дорожки. | Рекомендуется принять предложение.  В связи с тем, что со всех сторон здания МКД №6 в гп.Виллози выполнено благоустройство территории и расположены пешеходные дорожки, минимальный отступ от границ в размере– 5 м выдержать не возможно, рекомендуется исключить из границ земельного участка под МКД проезды, проходы и иные территории общего пользования. |
| 12 | Представитель дома №4 гп.Виллози (Миронова Г.В.),  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об уменьшении границ участка под МКД №4 гп.Виллози – не более 5 метров от границ дома. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить границы участка под МКД №4 в гп.Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования. |
| 13 | Представители дома №8 гп.Виллози,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | С южной стороны МКД №8 гп.Виллози оставить границы участка на расстоянии 6,5 метров от дома. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить с южной границы участка под МКД №8 в гп.Виллози на расстоянии 6,5м от дома, остальные границы – в размере  минимального отступа от границ – 5,0 метров, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования. |
| 14 | Представители дома №9 гп Виллози,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об уменьшении границ участка под МКД №9 гп.Виллози – не более 5 метров от границ дома. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить границы участка под МКД №9 в гп.Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования |
| 15 | Представитель дома №15 гп.Виллози (Лоцик Т.Я.),  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об увеличении участка под МКД №15 гп.Виллози с южной стороны дома – до 3-х метров. С северной стороны границу участка - по брусчатке. | Рекомендуется отклонить предложение об увеличении участка, в связи со стесненными условиями застройки в данном месте и необходимости сохранения ширины проезда. Установление с северной стороны границы участка - по брусчатке –принять. |
| 16 | Представители дома №17 гп.Виллози,  устное обращение во время проведения собрания 18.03.2021 | Об уменьшении границ участка под МКД №17 гп.Виллози с южной стороны – до парковки. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить границы участка под МКД №17 в гп.Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования, в том числе исключив из границ участка с южной стороны парковку. |
| 17 | Жители дома №5 гп.Виллози (Коробко Г.В. и Юдина Л.М.),  обращение посредством записи в журнале регистрации посетителей экспозиции от 22.03.2021 | Об исключении из границ участка под МКД №5 гп.Виллози с северной, южной и восточной сторон элементы благоустройства - пешеходные дорожки, брусчатку. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется установить границы участка под МКД №6 в гп.Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования, в том числе исключив с северной, южной и восточной сторон элементы благоустройства - пешеходные дорожки и брусчатку. |
| 18 | Молчанов А.М., представитель администрации | Об исключении из границ участков под МКД №8 и №9 гп.Виллози проезда между домами шириной 4 м. | Рекомендуется принять предложение.  Рекомендуется исключить из границ участков под МКД №8 и №9 гп.Виллози территорию, занятую проездом между домами шириной 4 м. |
| 19 | Свешникова Ю.Б. | Об уменьшении границ участка под МКД №3 гп.Виллози – не более 5 метров от границ дома. | На собрании представители МКД №3 гп.Виллози не присутствовали.  Но учитывая поступившие обращения от представителей остальных МКД об уменьшении границ участка до 5 метров, рекомендуется установить границы участка под МКД №3 в гп.Виллози в размере минимального отступа от границ – 5 м, не включая в границы проезды, проходы и иные территории общего пользования. |

*Проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 47:14:0612004, 47:14:0612005, и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 41К-010 «Красное Село – Гатчина – Павловск», массивом индивидуальной жилой застройки и зоной зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в г.п.Виллози Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, направить разработчикам проекта для внесения в него изменений согласно принятым рекомендациям комиссии по результатам публичных слушаний.*

*После внесения изменений проект рекомендован для направления в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для утверждения в соответствии с* *Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.09.2019 №58 «О Порядке утверждения документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и признании утратившими силу отдельных приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области».*

Председатель публичных слушаний

*Главный специалист отдела по ЖКХ, строительству и землепользованию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Давыдов Д.А.*

*31 марта 2021 года*

(должность, Ф.И.О., подпись, дата)