**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**общественных обсуждений от "17" октября 2023 г.**

 **Наименование проекта:** проект межевания территории по адресу: ул.Пугачева – Володарского – Полищука в г. Зеленоградске (далее-Проект);

**Организатор общественных обсуждений:** Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»;

**Постановление о проведении общественных обсуждений:** Постановление главы муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 11 сентября 2023 года № 57 «О проведении общественных обсуждений по проекту межевания территории по адресу: ул. Пугачева – Володарского – Полищука в г. Зеленоградске»;

**Дата и источник опубликования оповещения о проведении общественных обсуждений:**

 - Публикация на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» по адресу www.zelenogradsk.com, в разделе: «Главная» - «Документы»- «Публичные слушания, общественные обсуждения» от 15.09.2023 г.;

 - Публикация в общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа «Волна» от 15.09.2023 г. № 37 (9488);

**Реквизиты протокола общественных обсуждений от «16» октября 2023 г.**

**Сведения о проведении экспозиции:**

 1. Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5а (здание администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», кабинет 12), с 22 сентября 2023 года по 06 октября 2023 года по средам и четвергам с 10-00ч.-13-00ч. и 14-00ч.-17-00ч.

количество проведенных консультаций – 8;

количество участников общественных обсуждений – 13;

в том числе в период работы экспозиций – 0.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений направленных через официальный сайт органов местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа Калининградской области и (или) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:**

*Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, применительно к которой разработан Проект:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предложение (замечание):** | **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений:** |
| 1 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ2 должен включать в себя в том числе земельный участок под сараем, который является объектом для обслуживания и эксплуатации дома. Граница участка 39:05:010109:ЗУ2 должна проходить по границе участка 39:05:010109.

**Обоснование:** - МКД имеет котелковое отопление, сарай предназначен для хранения собственниками помещений угля и относится к общему имуществу МКД;- п.4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ: образуемый под домом земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, а также размещены иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты;- технический паспорт дома, в котором сарай входит в перечень Служебных строений, дворовых сооружений и замощений, а также указан на Ситуационном плане – строение Лит. «1» - как строение, расположенное на территории двора. Сарай необходим для хранения угля (см. Приложения, копии стр. из Технического паспорта МКД)2. Образование (формирование) земельного участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. (предоставление коммунальных услуг) – избыточно и не нужно.**Обоснование:**- земля под сараем (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ2;- сарай для хранения угля, расположенный на дворовой территории МКД, не входит в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1.3. Установление публичного сервитута 59 кв.м на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ2 с учетом замечаний 1,2 – избыточно и не нужно. | 1. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ2 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ. 2. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 сформирован в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных для территориальной зоны О-3. 3.Администрация округа считает целесообразным учесть данное предложение. Расформировать публичный сервитут в границах образуемого земельного участка 39:05:010109:ЗУ2. |
| 2 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ2 должен включать в себя в том числе земельный участок под сараем, который является объектом для обслуживания и эксплуатации дома. Граница участка 39:05:010109:ЗУ2 должна проходить по границе участка 39:05:010109.

**Обоснование:** - МКД имеет котелковое отопление, сарай предназначен для хранения собственниками помещений угля и относится к общему имуществу МКД;- п.4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ: образуемый под домом земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, а также размещены иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты;- технический паспорт дома, в котором сарай входит в перечень Служебных строений, дворовых сооружений и замощений, а также сарай указан на Ситуационном плане – строение Лит. «1» - как строение, расположенное на территории двора. Сарай необходим для хранения угля (см. Приложения, копии стр. из Технического паспорта МКД)2. Образование (формирование) земельного участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. (предоставление коммунальных услуг) – неправомерно, избыточно.**Обоснование:**- земля под сараем (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ2;- сарай для хранения угля, расположенный на дворовой территории МКД, не входит в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1.- формирование участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. планируется осуществить путем объединения разных подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР).3. Если проектом подтверждается возможность формирования участка 39:05:010109:ЗУ1 путем объединения земельных участков разных ВРИ (ОЗ+Ж-3/ГР), то точно также можно сформировать участок под МГК 39:05:010109:ЗУ2 путем объединения ЗУ разных ВРИ подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР). Если такое объединение невозможно, то оно невозможно для обоих участков 39:05:010109:ЗУ1 / 39:05:010109:ЗУ2.4. Установление публичного сервитута 59 кв.м на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ2 с учетом замечаний 1,2, 3 – избыточно и не нужно. | 1. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ2 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.2. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 сформирован в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных для территориальной зоны О-3.Объединить земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 с земельным участком 39:05:010109:ЗУ2 не представляется возможным, так как эти земельные участки находятся в разных территориальных зонах О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ. 3.Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 находится в одной территориальной зоне – О-3.4. Администрация округа считает целесообразным учесть данное предложение. Расформировать публичный сервитут в границах образуемого земельного участка 39:05:010109:ЗУ2. |
| 3 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ2 должен включать в себя в том числе земельный участок под сараем, который является объектом для обслуживания и эксплуатации дома. Граница участка 39:05:010109:ЗУ2 должна проходить по границе участка 39:05:010109.

**Обоснование:** - МКД имеет котелковое отопление, сарай предназначен для хранения собственниками помещений угля и относится к общему имуществу МКД;- п.4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ: образуемый под домом земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, а также размещены иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты;- технический паспорт дома, в котором сарай входит в перечень Служебных строений, дворовых сооружений и замощений, а также сарай указан на Ситуационном плане – строение Лит. «1» - как строение, расположенное на территории двора. Сарай необходим для хранения угля (см. Приложения, копии стр. из Технического паспорта МКД)2. Образование (формирование) земельного участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. (предоставление коммунальных услуг) – неправомерно, избыточно.**Обоснование:**- земля под сараем (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ2;- сарай для хранения угля, расположенный на дворовой территории МКД, не входит в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1.- формирование участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. планируется осуществить путем объединения разных подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР).3. Если проектом подтверждается возможность формирования участка 39:05:010109:ЗУ1 путем объединения земельных участков разных ВРИ (ОЗ+Ж-3/ГР), то точно также можно сформировать участок под МГК 39:05:010109:ЗУ2 путем объединения ЗУ разных ВРИ подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР). Если такое объединение невозможно, то оно невозможно для обоих участков 39:05:010109:ЗУ1 / 39:05:010109:ЗУ2.4. Установление публичного сервитута 59 кв.м на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ2 с учетом замечаний 1,2, 3 – избыточно и не нужно. | 1. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ2 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.2. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 сформирован в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных для территориальной зоны О-3.Объединить земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 с земельным участком 39:05:010109:ЗУ2 не представляется возможным, так как эти земельные участки находятся в разных территориальных зонах О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.3. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 находится в одной территориальной зоне – О-34. Администрация округа считает целесообразным учесть данное предложение. Расформировать публичный сервитут в границах образуемого земельного участка 39:05:010109:ЗУ2. |
| 4 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ4 должен включать в себя в том числе земельный участок под сараями, которые является объектом для обслуживания и эксплуатации дома. Граница участка 39:05:010109:ЗУ4 должна проходить по границе участка 39:05:010109.

**Обоснование:** - МКД имеет котелковое отопление, сарай предназначен для хранения собственниками помещений угля и относится к общему имуществу МКД;- п.4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ: образуемый под домом земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, а также размещены иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты;2. Образование (формирование) земельного участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. (предоставление коммунальных услуг) – неправомерно, избыточно.**Обоснование:**- земля под сараями (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ4;- сараи для хранения угля, расположенные на дворовой территории МКД, не входят в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1.3. Если проектом подтверждается возможность формирования участка 39:05:010109:ЗУ1 путем объединения земельных участков разных ВРИ (ОЗ+Ж-3/ГР), то точно также можно сформировать участок под МГК 39:05:010109:ЗУ4 путем объединения ЗУ разных ВРИ подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР). 4. Установление публичного сервитута 44 кв.м на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ4 с учетом замечаний 1,2, – избыточно и не нужно. | 1. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ4 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.2. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 сформирован в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных для территориальной зоны О-3.Объединить земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 с земельным участком 39:05:010109:ЗУ4 не представляется возможным, так как эти земельные участки находятся в разных территориальных зонах О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.3.Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 находится в одной территориальной зоне – О-3.4. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение, в связи с тем, что в период общественных обсуждений не представлены документы, подтверждающие установленный порядок пользования сараями собственниками помещений в многоквартирном доме. С целью соблюдения законных прав и интересов всех пользователей хозяйственных построек установить сервитут на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ4. |
| 5 | Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ4 должен включать в себя в том числе земельный участок под сараями, которые является объектом для обслуживания и эксплуатации дома. Граница участка 39:05:010109:ЗУ4 должна проходить по границе участка 39:05:010109:1**Обоснование:** дом №1 по ул. Полищука не газифицирован, отопление печное. При проведении теплотрассы к санаторию, нам было отказано в врезке в наш дом, хотя она проходила в 1 метре от дома. Сараи, расположенные на земельном участке 39:05:010109:ЗУ1 используются жильцами дома для хранения дров и угля. | Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ4 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ. |
| 6 | Прошу не сносить мой сарай по адресу ул. Полищука, д. 2. Сарай по этому адресу мне необходим ул. Полищука д. 2. В нем я храню дрова, уголь, топливные брикеты. Этот сарай необходим и сносить его я не позволю.**Обоснование:** отапливается моя квартира углем, дровами, топливными брикетами и хранить этот сарай значит подвергать людей к холоду. | Предложение направлено не в рамках разработки документации по планировке территории.  |
| 7 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ3 должен включать в себя в том числе земельный участок под капитально не жилыми строениями, которые являются объектами для обслуживания и эксплуатации дома, в соответствии с предполагаемой схемой межевания от 2014 года.

**Обоснование:** - МКД имеет котелково-печное отопление, хоз. постройки капитально не жилого назначения предназначены для хранения собственниками помещений угля и дров, соответственно относятся к общему имуществу МКД;- п.4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ: образуемый под домом земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, а также размещены иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты;- копия обращения собственников МКД по ул. Володарского д.4 в администрацию Зеленоградского поселения от 2014 года.2. Образование (формирование) земельного участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. (предоставление коммунальных услуг) – неправомерно, избыточно.**Обоснование:**- земля под хоз. постройками капитального не жилого значения (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ3;- хоз. постройки капитального не жилого значения для хранения угля и дров, расположенные на дворовой территории МКД, не входит в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1.- формирование участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. планируется осуществить путем объединения земель разных подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР).3. Установление публичного сервитута 145 кв.м на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ3 с учетом замечаний 1,2, – избыточно и не нужно.**Обоснование:** у каждого из формирующихся участков есть свои подъездные пути, не требующие наличие сервитута, в том числе между домами по ул. Володарского д.4 и д.6. | 1.Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ3 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ2. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 сформирован в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных для территориальной зоны О-3.Объединить земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 с земельным участком 39:05:010109:ЗУ3 не представляется возможным, так как эти земельные участки находятся в разных территориальных зонах О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.Образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 находится в одной территориальной зоне – О-3.3. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение, в связи с тем, что в период общественных обсуждений не представлены документы, подтверждающие установленный порядок пользования сараями собственниками помещений в многоквартирном доме. С целью соблюдения законных прав и интересов всех пользователей хозяйственных построек установить сервитут на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ3. |
| 8 | Прошу оставить объект сарай. У нас хранится уголь, дрова. Другого помещения нет в границах придомовой территории дома №2 по ул. Полищука.**Обоснование:** нет газового отопления. | Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ4 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ. |
| 9 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ4 должен включать в себя, в том числе земельный участок под сараями (хозпостройками), которые являются объектом для обслуживания и эксплуатации дома (квартиры в доме). Граница участка 39:05:010109:ЗУ4 должна проходить по границе участка 39:05:010109Обоснование: МКД имеет котелковое отопление, сараи (хозпостройки) предназначены для хранения собственниками помещений угля и дров, а также хозинвентаря и относятся к общему имуществу МКД.1. Земля под сараями (хозпостройками) (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ4.

Сараи (хозпостройки), для хранения угля, дров, расположенные на дворовой территории МКД, не входят в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1. | Администрация округа считает нецелесообразными данные предложения. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ4 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ. |
| 10 | Согласно объявлению о межевании земельного участка, прилепляю файлы во вложении. Пожалуйста обратите внимание, что на данном участке находятся в том числе гаражи. | Отсутствует суть предложения, замечания. |
| 11 | 1. У каждого из домов есть свой проезд, он выделен красными стрелками. Данные проезды должны быть отнесены к придомовой территории соответствующих домов.2. Участок 39:05:010111:ЗУ3 должен быть распределен как придомовая территория между домами по адресу Курортный проспект 10 и Курортный проспект 12;3. Участок 39:05:010111:ЗУ1 должен быть, в том числе, распределен между домами по адресу Курортный проспект 10 и Курортный проспект 12. На данном участке находятся хозпостройки домов, расположенных по данным адресам, площадка для парковки, площадка для сушки белья;4. Проезд по ул. Полищука, участок 39:05:000000:ЗУ1 предлагаем сделать пешеходной зоной, со знаком проезд только для домов расположенных на данной улице. Организовать автомобильное движение по данной улице не безопасно, отсутствуют тротуары, не соблюдены отступы от домов жилых зданий, в том числе с квартирами на 1 этаже. Для организации проезда к домам по ул. Володарского и Курортный проспект, можно использовать соответствующие улицы. Их ширина позволяет организовать безопасный проезд автотранспорта и движение пешеходов, без нарушения прав собственников жилья. Для оптимизации движения по ул. Пугачева, в конце улицы можно организовать круговое движение;5. Сервитуты наложенные на данные участки:39:05:010111:ЗУ1 и 39:05:010111:ЗУ2 избыточны и не законны. | 1.,2. Администрация округа считает нецелесообразными данные предложения. Территория в границах образуемого земельного участка 39:05:010111:ЗУ3 является проходом, проездом к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:05:010111:207, 39:05:010111:208, 39:05:010111:209 и к находящимся в их пределах зданиям. К земельному участку 39:05:010111:207 альтернативные подъездные пути отсутствуют.Проезд, проход формируется в соответствии со сложившемся землепользованием. Земельные участки под обслуживание многоквартирных жилых домов по адресу Курортный проспект 10 и Курортный проспект 12 сформированы ранее и стоят на государственном кадастровом учете – 39:05:010111:20, 39:05:010111:10. 3.Считаем целесообразным учесть данное предложение, при условии установления ранее сложившегося порядка пользования хозяйственными постройками.4.Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Участок 39:05:000000:ЗУ1 формируется в соответствии с его фактическим сложившимся использованием – улично-дорожная сеть. Вопросы организации безопасности движения не рассматриваются в рамках разработки документации по планировке территории. 5. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение, в связи с тем, что в период общественных обсуждений не представлены документы, подтверждающие установленный порядок пользования сараями собственниками помещений в многоквартирном доме. С целью соблюдения законных прав и интересов всех пользователей хозяйственных построек установить сервитут на образуемом земельном участке 39:05:010111:ЗУ1.Считаем целесообразным изменить границы сервитута в пределах данного земельного участка с учетом границ существующей автомобильной парковки.В границах изменяемого земельного участка 39:05:010111:ЗУ2 сервитут устанавливается в соответствии с фактически сложившимся землепользованием, данная территория в настоящее время используется как элемент улично-дорожной сети. |
| 12 | Рассмотрев предлагаемую схему межевания, мы выражаем категорическое несогласие с ней, так как два дома фактически остаются без придомовой территории (Курортный проспект 10 и 12), что недопустимо.Данным межеванием полностью нарушены права жильцов данных домов, так как наш общий двор, где расположены сараи для хранения дров, которыми пользуются жильцы домов №10 и 12 ( в нашем «мощном веке скоростей» и нефтегазовой стране – до сих пор в центре города Зеленоградска отсутствует газ и это при наличии газа в соседнем доме), иное пространство для благоустройства двора, а также стоянка автотранспорта «принудительно присовокуплен» к соседним домам, что является вопиющим нарушением. Кроме того, проезд к дому, то есть, по сути, наш двор назван «общей зоной благоустройства».Категорически возражаем против такого противоправного межевания и просим соблюсти наши права.В случае, если наши земли, которыми мы на данный момент пользуемся на законных и исторических правах, перейдут к другому дому и они загородят/отгородят забором нашу территорию – это будет самый мощный скандал в городе, дойдем не только до Алиханова А.А., но и до Президента Путина В.В., поднимем прокуратуру и СМИ. Мы никогда не позволим этого сделать!.Недопустимо ограничивать нас в правах, наделяя нашей законной территорией, которой мы пользуемся более 50 лет, другому домовладению.Обращаем Ваше внимание на вопиющий факт «противоправного отъема» нашей земли новым домовладением (Курортный проспект, 14) – ворота запасного выхода частично стоят на территории наших домовладений, что также нарушает наши права.Просим Вас рассмотреть этот вопрос и привести все в соответствие, так согласия на их расположение на нашей территории мы не давали. Никто не вправе своими действиями отбирать у законных собственников территорию двора посредством присовокупления ее к совершенно другому дому.С учетом изложенного, просим при межевании учесть следующее.1.У каждого из домов есть свой проезд, он выделен красными стрелками. Данные проезды должны быть отнесены к придомовой территории соответствующих домов.2. Участок 39:05:010111:ЗУ3 должен быть распределен как придомовая территория между домами по адресу Курортный проспект 10 и Курортный проспект 12;3. Участок 39:05:010111:ЗУ1 должен быть, в том числе, распределен между домами по адресу Курортный проспект 10 и Курортный проспект 12. На данном участке находятся хозпостройки домов, расположенных по данным адресам, площадка для парковки, площадка для сушки белья;4. Проезд по ул. Полищука, участок 39:05:000000:ЗУ1 предлагаем сделать пешеходной зоной, со знаком проезд только для домов расположенных на данной улице. Организовать автомобильное движение по данной улице не безопасно, отсутствуют тротуары, не соблюдены отступы от домов жилых зданий, в том числе с квартирами на 1 этаже. Для организации проезда к домам по ул. Володарского и Курортный проспект, можно использовать соответствующие улицы. Их ширина позволяет организовать безопасный проезд автотранспорта и движение пешеходов, без нарушения прав собственников жилья. Для оптимизации движения по ул. Пугачева, в конце улицы можно организовать круговое движение.Обращаем Ваше внимание, что ездить и парковаться по данной улице должны только строго жильцы домов, которые на ней расположены, поэтому там надлежит поставить соответствующий знак – это необходимо учесть и в связи с тем, что улица «пристыкована» к единственной в Зеленоградске пешеходной улице – Курортному проспекту. Это привело к тому, что любой желающий незаконно заезжает в наш двор и паркует автомобиль на целый день! Возникает вопрос – что делать нам – собственниками, как подъехать к своему законному жилью?В связи с этим, возле домов, расположенных по улице Курортный проспект 10 и 12, возле заезда к указанным домам – необходимо в обязательном порядке поставить знак «Остановка и стоянка запрещена» (за исключением собственников жилых и нежилых помещений).В столь маленьком дворе нельзя парковаться всем, кто желает приехать к морю и погулять по Курортному проспекту – это не стоянка для автотранспорта и это нарушает права собственников, которые по результату «парковки на нашей территории не собственниками помещений» полностью лишены проезда к своему домовладению.5.Сервитуты наложенные на данные участки: 39:05:010111:ЗУ1 и 39:05:010111:ЗУ2 избыточны и не законны.  | 1.,2. Администрация округа считает нецелесообразными данные предложения. Территория в границах образуемого земельного участка 39:05:010111:ЗУ3 является проходом, проездом к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:05:010111:207, 39:05:010111:208, 39:05:010111:209 и к находящимся в их пределах зданиям. К земельному участку 39:05:010111:207 альтернативные подъездные пути отсутствуют.Проезд, проход формируется в соответствии со сложившемся землепользованием. Земельные участки под обслуживание многоквартирных жилых домов по адресу Курортный проспект 10 и Курортный проспект 12 сформированы ранее и стоят на государственном кадастровом учете – 39:05:010111:20, 39:05:010111:10. 3.Считаем целесообразным учесть данное предложение, при условии установления ранее сложившегося порядка пользования хозяйственными постройками.4.Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Участок 39:05:000000:ЗУ1 формируется в соответствии с его фактическим сложившимся использованием – улично-дорожная сеть. Вопросы организации безопасности движения, установки дорожных знаков не рассматриваются в рамках разработки документации по планировке территории. 5. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение, в связи с тем, что в период общественных обсуждений не представлены документы, подтверждающие установленный порядок пользования сараями собственниками помещений в многоквартирном доме. С целью соблюдения законных прав и интересов всех пользователей хозяйственных построек установить сервитут на образуемом земельном участке 39:05:010111:ЗУ1.Считаем целесообразным изменить границы сервитута в пределах данного земельного участка с учетом границ существующей автомобильной парковки.В границах изменяемого земельного участка 39:05:010111:ЗУ2 сервитут устанавливается в соответствии с фактически сложившимся землепользованием, данная территория в настоящее время используется как элемент улично-дорожной сети. |
| 13 | 1. Образуемый под домом земельный участок 39:05:010109:ЗУ4 должен включать в себя в том числе земельный участок под сараями, которые являются объектом для обслуживания и эксплуатации дома. Граница участка 39:05:010109:ЗУ4 должна проходить по границе участка 39:05:010109.

**Обоснование:** - МКД имеет котелковое отопление, сараи предназначены для хранения собственниками помещений угля, дров, топливных брикетов и относятся к общему имуществу МКД;- п.4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ: образуемый под домом земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, а также размещены иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты;2. Образование (формирование) земельного участка 39:05:010109:ЗУ1 с присвоением кода 3.1.1. (предоставление коммунальных услуг) – неправомерно, избыточно.**Обоснование:**- земля под сараями (общее имущество МКД) должна быть включена в образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ4;- сараи для хранения угля, расположенные на дворовой территории МКД, не входят в перечень зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено на земельном участке с присвоением кода 3.1.1.3. Если проектом подтверждается возможность формирования участка 39:05:010109:ЗУ1 путем объединения земельных участков разных ВРИ (ОЗ+Ж-3/ГР), то точно также можно сформировать участок под МГК 39:05:010109:ЗУ4 путем объединения ЗУ разных ВРИ подкатегорий (ОЗ+Ж-3/ГР). 4. Установление публичного сервитута 44 кв.м на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ4 с учетом замечаний 1,2, – избыточно и не нужно. | 1. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Сформировать границы земельного участка 39:05:010109:ЗУ4 в соответствии с предложением не представляется возможным, так как земельный участок будет находится в двух территориальных зонах – О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.2. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение. Земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 сформирован в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных для территориальной зоны О-3.Объединить земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 с земельным участком 39:05:010109:ЗУ4 не представляется возможным, так как эти земельные участки находятся в разных территориальных зонах О-3 и Ж-3/ГР, что противоречит ст.30 Градостроительного кодекса РФ.3.Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение образуемый земельный участок 39:05:010109:ЗУ1 находится в одной территориальной зоне – О-3.4. Администрация округа считает нецелесообразным данное предложение, в связи с тем, что в период общественных обсуждений не представлены документы, подтверждающие установленный порядок пользования сараями собственниками помещений в многоквартирном доме. С целью соблюдения законных прав и интересов всех пользователей хозяйственных построек установить сервитут на образуемом земельном участке 39:05:010109:ЗУ4. |

**Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений***: -* не поступили.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений посредством внесения записи в книгу (журнал) в период работы экспозиции:** - не поступили.

Место проведения экспозиции: здание администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5А.

Период работы экспозиции: с 22 сентября 2023 года по 06 октября 2023 года по средам и четвергам с 10-00ч.-13-00ч. и 14-00ч.-17-00ч.

Книга (журнал) – прошита, пронумерована и скреплена печатью на 6 (шести) листах.

**Рекомендации и выводы по результатам общественных обсуждений:**

1. Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и считаются состоявшимися.
2. Рекомендовать направить Проект на доработку.

Заместитель главы администрации

муниципального образования

«Зеленоградский муниципальный округ

Калининградской области» Р.А. Андронов