

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ № 1

о результатах общественных обсуждений схем расположения земельных участков, на котором расположены многоквартирные дома и иное входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества

г. Череповец

17.02.2023

Организатор общественных обсуждений: управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

На основании обращений, поступивших от собственников многоквартирных домов №46 А и №46 Б по ул. К. Белова, комитетом по управлению имуществом города подготовлены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории для осуществления образования самостоятельных земельных участков под многоквартирными домами №№46 А №46 Б по ул. К. Белова путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:21:0203015:15 с сохранением исходного в измененных границах. При этом измененные границы исходного земельного участка будут являться границами земельного участка многоквартирного дома № 46 по ул. К. Белова.

Согласно карте градостроительного зонирования города Череповца (границы территориальных зон) в составе Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 29.06.2010 № 132, рассматриваемый земельный участок, расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Проектируемая площадь образуемого земельного участка с условным номером 35:21:0203015:15:3У1 составляет 5960 кв.м, образуемого земельного участка с условным номером 35:21:0203015:15:3У2 – 4246 кв.м. На территории образуемого земельного участка 35:21:0203015:15:3У1 расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Белова, д. 46 А. На территории образуемого земельного участка 35:21:0203015:15:3У2 расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Белова, д. 46 Б.

Решение о проведении общественных обсуждений принято постановлением главы города от 26.01.2023 № 2. Указанное постановление размещено на официальном сайте главы города и опубликовано в газете «Речь» 31.01.2023.

31.01.2023 информация о проведении общественных обсуждений размещена на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство».

Размещены объявления о проведении общественных обсуждений на информационном стенде на здании управления архитектуры и градостроительства ул. Набережная, д. 37А, в «Едином окне» управления архитектуры и градостроительства, в МБУ «МФЦ в г. Череповце», в разделе «Уведомления и объявления».

08.02.2023 информация о проведении общественных обсуждений размещена на странице ВКонтакте «Мой Череповец», также в рамках проекта «Мой Череповец» сделана адресная рассылка жителям города.

08.02.2023 схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, на которых расположены многоквартирные дома и иное входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Белова, д. 46 А и Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Белова, д. 46 Б (далее – Проект) размещены на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания, общественные обсуждения», в информационной системе АИС «Портал «МойЧереповец» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования».

Экспозиция Проекта размещена с 08.02.2023 по 16.02.2023 в рабочие дни (понедельник – четверг с 8.15 час. до 17.00 час., пятница с 8.15 час. до 16.00 час., перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37а, каб. 1, организовано консультирование посетителей экспозиции.

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124, могли представить свои предложения и замечания, касающиеся Проекта, в период с 13.00 час. 08.02.2023 по 13.00 час. 16.02.2023 путем заполнения формы в информационной системе АИС «Портал «МойЧереповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», проект «Обсуждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества», а также в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37а, по электронной почте: uag@cherepovetscity.ru с приложением документов, предусмотренных частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В период с 13.00 час. 08.02.2023 по 13.00 час. 16.02.2023 в общественных обсуждениях по Проекту приняли участие 217 жителей города Череповца (проживающие или зарегистрированные на территории города) старше 18 лет путем выражения своего мнения в информационной системе АИС «Портал «МойЧереповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования». Указанное количество проголосовавших имеют право участвовать в общественных обсуждениях, т.к. имеют регистрацию в городе Череповце, что подтверждено через Единую систему идентификации и аутентификации (портал «ГосУслуги»).

Большинством голосов участники общественных обсуждений не поддержали представленный Проект («за» высказались 75 участников общественных обсуждений, «против» - 122 участника, воздержались – 20 участник).

В период обсуждения в отношении Проекта поступило пять замечаний.

Замечание 2 участников общественных обсуждений: «Согласно схеме проезжая часть делится по 1/2 между домами 46б и 46а, в дальнейшем возникнет проблема в уборке территории, особенно в зимнее время. Считаю необходимым весь проезд отнести к дому 46а. Также просим обратить внимание на парковку, отнесенную к дому 46, столько парковочных мест дому не требуется, эта парковка была рассчитана на три дома», «Проезд к многоквартирному дому № 46, расположенного по ул. К. Белова, схемой не предусмотрен»

Пояснения организатора общественных обсуждений:

В порядке, установленном статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании обращений, поступивших от собственников

многоквартирных домов №46 А и №46 Б по ул. К. Белова, комитетом по управлению имуществом города подготовлены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории для осуществления образования самостоятельных земельных участков под многоквартирными домами №№46 А №46 Б по ул. К. Белова (далее – схемы) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:21:0203015:15 с сохранением исходного в измененных границах. При этом измененные границы исходного земельного участка являются границами земельного участка многоквартирного дома № 46 по ул. К. Белова. Схемы подготовлены комитетом на основании проектной документации на строительство жилой группы из трех 16-этажных жилых домов, в состав которой входит схема планировочной организации земельного участка 35:21:0203015:15 с обозначением границ территории под каждым жилым домом. Соответствие проектной документации жилой группы из трех 16-этажных жилых домов требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности подтверждено положительным заключением негосударственной экспертизы.

Замечание участника общественных обсуждений: «Земельный участок находится в общедолевой собственности у собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. К. Белова, д. 46, ул. К. Белова д. 46а, ул. К. Белова д. 46б. Вопросы межевания относятся к компетенции общего собрания собственников. Собрание собственников по обозначенному вопросу не проводилось.»

Пояснения организатора общественных обсуждений:

В соответствии с ч. 3 ст. 16 Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в орган местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно п. 3 Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 № 12-П собственники помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не сформированы, вправе в индивидуальном порядке обращаться в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлениями о формировании этих земельных участков. Такие заявления являются основанием для осуществления соответствующим органом публичной власти формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Таким образом, проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по обозначенному вопросу законодательством не предусмотрено.

Замечание участника общественных обсуждений: «Не были предупреждены жители близлежащих домов ни о строительстве дороги, ни о слушаниях, ни о голосовании. Новую дорогу соединяют с нашим однополосным проездом к ЖК «Олимпийский».

Пояснения организатора общественных обсуждений:

Предметом общественных обсуждений является схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории, на которых расположены многоквартирные дома и иное входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Белова, д. 46 А и Вологодская область, г. Череповец, ул. К. Белова, д. 46 Б. Вопрос о строительстве дороги на общественных обсуждениях не рассматривается.

Замечание участника общественных обсуждений: «Территория общая трех жилых домов устраивает жителей. На схеме неверно нарисована линия по нижней (южной) стороне, заходит на второй проезд к нашим домам. Мы против!»

В порядке, установленном статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании обращений, поступивших от собственников многоквартирных домов №46 А и №46 Б по ул. К. Белова, комитетом по управлению имуществом города подготовлены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории для осуществления образования самостоятельных земельных участков под многоквартирными домами №№46 А №46 Б по ул. К. Белова.

Нижняя граница (с южной стороны) земельного участка площадью 4246 кв.м с условным обозначением :153У2 проходит по границе исходного земельного участка с кадастровым номером 35:21:0203015:15.

С учетом результатов общественных обсуждений Проекта, уполномоченный орган мэрии принимает решение об утверждении или отклонении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества.

Начальник управления

А.А. Аникин

Протокол вела

А.С. Мартынова