

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Предмет общественных обсуждений: 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).

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

Прием предложений и замечаний по Проекту осуществлялся с 13.00 час. 08.02.2023 по 13.00 час. 16.02.2023.

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».

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 однопослосным 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 иные 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'А' followed by the letters 'Аникин' in a cursive script.

А.А. Аникин