

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Целинная 1-я, дом № 1, кадастровый номер здания 41:01:0010117:2199

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: **07.10.2024.**

Реквизиты протокола публичных слушаний: № 1 от 27.09.2024.

Информация об организаторе публичных слушаний: Организационный комитет по проведению публичных слушаний, в составе, утвержденном постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 № 1507 «О создании организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам схем расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества».

Сроки проведения публичных слушаний: 20.09.2024 - 27.09.2024.

Формы оповещения: в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа», на официальном сайте Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа, дополнительно в холле здания администрации Петропавловск-Камчатского городского округа по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Ленинская, дом 12; в местах массового скопления граждан, установленных Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.02.2021 № 183 (МАУ «Расчетно-кассовый центр» по адресу: проспект 50 лет Октября, д. 25а); а также в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект:

- на информационных щитах многоквартирного дома по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Целинная 1-я, дом № 1;
- в ФГИС «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Место проведения публичных слушаний: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, д. 22, каб. 205.

Экспозиция проведена с 20.09.2024 по 27.09.2024 по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, д. 22, в холле здания администрации Петропавловск-Камчатского городского округа по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Ленинская, дом 12.

Публичные слушания состоялись 27.09.2024 в 10:00 по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, д. 22, каб. 205 здания

Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Информационные материалы представлены: Чертеж (изображение) местоположения границ земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Целинная 1-я, дом № 1.

Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях - 7.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания по обсуждаемому проекту, поступившие:

- 1) в период работы экспозиции: отсутствуют;
- 2) во время проведения публичных слушаний:

Мозгунов К.А. (собственник помещения №2, выразил несогласие с предложенным проектом Схемы расположения земельного участка.

Не согласен с проектируемыми границами земельного участка, так как Схема расположения земельного участка составлена без учета интересов собственника кв.№2. Не все постройки, расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный дом учтены (септик, сарай). Предложил рассмотреть иной вариант Схемы расположения, скорректировать северо-западную границу, включив в границы участка септик и хозяйственные постройки. Считать площадь земельного участка 914 кв.м. (предоставил иной вариант Схемы).

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний по проекту, поступившие:

- 1) в период работы экспозиции: отсутствуют;
- 2) во время проведения публичных слушаний:

Диордица В.С. - инженер 2 категории отдела территориального планирования Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с Положением о территориальном планировании Петропавловск-Камчатского городского округа генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р (в ред. от 03.04.2023 № 46-нд) (далее - генеральный план), испрашиваемый земельный участок расположен в границах жилой функциональной зоны.

При изменении северо-западной границы земельный участок будет расположен в границах 2х функциональных зон (Зона озелененных территорий общего пользования).

При этом образуемый земельный участок полностью расположен в границах территориальной зоны ж2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В настоящее время в рамках заключенного муниципального контракта от 12.08.2019 №473 на выполнение научно-исследовательской работы «Разработка проекта внесения изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, включая стратегию пространственного развития, правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, архитектурно-градостроительные концепции для зон активного градостроительного развития» подготавливаются изменения в Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - ПЗЗ ПКГО), утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 № 294-нд, внесение которых предусматривает в том числе приведение положений градостроительного зонирования в соответствие с территориальным планированием ПКГО.

В случае изменения границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования образование земельного участка в скорректированных границах будет соответствовать требованиям к образуемым земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Согласно подпункту 3 пункта 4 Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 №153/пр (далее - Методические рекомендации), границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка.

Согласно пункту 6 Методических рекомендаций при образовании такого участка в его границы целесообразно включать земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний.

В силу ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии

с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (п. 4 ч. 1).

Принимая во внимание информацию, предоставленную Управлением архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, о том, что предполагаемый к образованию земельный участок соответствует документам территориального планирования и градостроительного зонирования, образование земельного участка согласно схеме, представленной Мозгуновым К.А., принять предложение Мозгунова К.А.

Рекомендовать руководителю Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа принять решение об утверждении Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Целинная 1-я, дом № 1, в скорректированных границах (по Схеме, представленной заявителем на публичных слушаниях, площадь земельного участка считать равной 914 кв.м.).

Организатор публичных слушаний

О.П. Пась



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AD94878BD32F13244C8DCD1C3228ACF

Владелец **Пась Ольга Петровна**

Действителен с 21.11.2023 по 13.02.2025