

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

г. Симферополь

«10» марта 2021 года

### Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

Проект межевания территории по пр. Победы, д. 218.

**Период проведения общественных обсуждений:** с 05.02.2021 по 05.03.2021 включительно.

**Протокол общественных обсуждений от 09.03.2021 № 59/21.**

### Вопросы вынесенные на обсуждение:

Проект межевания территории по пр. Победы, д. 218.

Перечень предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

| № | Замечания/Предложения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p>В границах Проекта межевания не учтены наши интересы собственников земельного участка: кад. номер 90:22:010204:399 и объекта капитального строительства: кад. номер 90:22:010204:4150, по адресу пр. Победы, 210а, по поводу свободных проходов и подходов к основным фасадам здания и земельному участку.</p> <p>Просим также предусмотреть зоны публичных сервитутов через земельный участок около дома по пр. Победы, 218 на все улучшенные покрытия асфальтобетонные и фигурного помещения.</p> |

### Рекомендации организатора публичных слушаний:

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 90:22:010204:399 и расположенному на нем объекту капитального строительства с кадастровым номером 90:22:010204:4150 обеспечен с территорий общего пользования.

Установление публичного сервитута на все асфальтобетонные улучшенные покрытия около дома по пр. Победы, 218 с целью обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 90:22:010204:399 является нецелесообразным.

| № | Замечания/Предложения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <p>В границах Проекта межевания не учтены интересы всех собственников объектов капитального строительства, в том числе интересы индивидуальных предпринимательств, обществ с ограниченной ответственностью и других юридических и физических лиц собственников объектов недвижимости в части обеспечения доступа к фасадам зданий собственников, как территорий общего пользования и общественности в лице жителей микрорайона в части</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Зоны действия публичных сервитутов для прохода через земельный участок на остановки общественного транспорта около пр. Победы, 210.</p> <p>Просим предусмотреть зоны публичных сервитутов через земельный участок около дома по пр. Победы, 218 на все улучшенные покрытия асфальтобетонные и фигурного помещения.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Рекомендации организатора публичных слушаний:

Настоящий проект межевания территории выполнен соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ, Градостроительного Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и норм градостроительной сферы.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 90:22:10204:230, 90:22:10204:245, 90:22:10204:243 расположены на земельном участке с кадастровым номером 90:22:10204:352 и не имеют оконных проемов/выходов в сторону многоквартирного дома по пр. Победы, 218 (фото 1, фото 2).



Принимая во внимание расположение многоквартирного дома по пр. Победы, 218 в границах квартала 590, образование земельного участка :ЗУ1 не ограничивает доступ жителей микрорайона к остановкам общественного транспорта, в части их расположения.

Проект межевания выполнен с учетом сведений ЕГРН, требований законодательства градостроительной сферы. Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 не препятствует доступу к соседним земельным участкам. Установление публичного сервитута на все асфальтобетонные улучшенные покрытия около дома по пр. Победы, 218 является нецелесообразным.

| № | Замечания/Предложения                                                                              |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | С проектом межевания территории по пр. Победы, д. 218 согласна, данная конфигурация соответствует. |

Рекомендации организатора публичных слушаний:

Поддерживает утверждение ПМТ, ознакомлена с границами образуемого земельного участка :ЗУ1 в период проведения экспозиции.

| № | Замечания/Предложения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <p>Прошу в границах Проекта межевания учесть интересы всех собственников объектов капитального строительства, в том числе интересы индивидуальных предпринимательств, обществ с ограниченной ответственностью и других юридических и физических лиц предпринимателей – собственников объектов недвижимости в части обеспечения доступа к фасадам зданий с территориями общего пользования или сервитутов, а также интересы общества в лице жителей микрорайона в части Зоны действия публичных сервитутов для прохода через земельный участок на остановки общественного транспорта.</p> <p>По материалам инженерно-геодезических изысканий исключить возможность формирования земельных участков под ранее учтенными объектами капитального строительства, права собственности на которые зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством РФ, вне зависимости от наличия сведений о данных объектах в кадастровом плане территории (учет интересов смежных пользователей).</p> <p>Особое внимание просим обратить на недопустимость нарушения требований законодательства к образованию земельных участков, при разработке проектов межевания, таких как формирование придомовой территории в разных территориальных зонах (в зоне О-1 и зоне Ж-4).</p> <p>На заключительной стадии проектирования разработчикам повторно уточнить, выписками из ЕГРН об объектах недвижимости, сведения о координатах смежных земельных участков, для исключения возможности образования вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> |

Рекомендации организатора публичных слушаний:

Настоящий проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ, Градостроительного Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 90:22:10204:230, 90:22:10204:245, 90:22:10204:243 расположены на земельном участке с кадастровым номером 90:22:10204:352 и не имеют оконных проемов/выходов в сторону многоквартирного дома по пр. Победы, 218 (фото 1, фото 2).



Принимая во внимание расположение многоквартирного дома по пр. Победы, 218 в границах квартала 590, образование земельного участка :ЗУ1 не ограничивает доступ жителей микрорайона к остановкам общественного транспорта.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 не препятствует доступу к соседним земельным участкам. Установление публичного сервитута на все асфальтобетонные улучшенные покрытия около дома по пр. Победы, 218 является нецелесообразным.

Проект межевания выполнен с учетом сведений ЕГРН. Земельный участок ЗУ1 образован с учетом Требований к образуемым и изменяемым земельным участкам (ст 11.9 ЗК РФ).

В материалах по обоснованию проекта межевания указана необходимость приведения территориальной зоны Ж-4 в соответствии с координатами образуемого :ЗУ1.

В соответствии с Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 №1492 (далее также – Порядок), на основании утвержденной документации по планировке территории глава Уполномоченного органа вправе вносить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом границ территориальных зон.

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в части границ территориальных зон, подготовленные в составе материалов по обоснованию утвержденной документации по планировке территории, направляются Управлением градостроительства и развития территории в Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в течение 7 дней со дня утверждения для внесения соответствующих изменений. (п. 2.9.14 Порядка).

| № | Замечания/Предложения                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | В границах Проекта межевания не учтены интересы всех собственников объектов капитального строительства, в том числе интересы индивидуальных предпринимательств, обществ |

с ограниченной ответственностью и других юридических и физических лиц собственников объектов недвижимости в части обеспечения доступа к фасадам зданий собственников, как территорий общего пользования и общественности в лице жителей густонаселенного микрорайона в районе ул. Бела Куна в части Зоны действия публичных сервитутов для прохода через земельный участок на остановки общественного транспорта и подземного перехода проспекта Победы в районе Феодосийского кольца. Просим предусмотреть зоны публичных сервитутов через земельный участок около дома по пр. Победы 218 на все проходы фигурного мощения и улучшенного асфальтобетонного покрытия.

Рассмотрев материалы по проходящим общественным обсуждениям Проекта межевания территории «Проект межевания территории по пр. Победы, д.218 в г. Симферополе» приходим к выводу, что в указанном проекте нарушаются права тысяч граждан о возможности свободного прохода к остановке общественного транспорта и подземного перехода в районе по пр. Победы, 210.

Рекомендации организатора публичных слушаний:

Настоящий проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ, Градостроительного Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, сведений ЕГРН.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 90:22:10204:230, 90:22:10204:245, 90:22:10204:243 расположены на земельном участке с кадастровым номером 90:22:10204:352 и не имеют оконных проемов/выходов в сторону многоквартирного дома по пр. Победы, 218 (фото 1, фото 2)

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 не препятствует доступу к соседним земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства.



Принимая во внимание расположение многоквартирного дома по пр. Победы, 218 в границах квартала 590, образование земельного участка :ЗУ1 не ограничивает доступ жителей микрорайона к остановкам общественного транспорта и подземного перехода.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.02.2012

№ 11248/11 установление сервитута является крайней мерой, применяемой только в случае, если нужды собственника земельного участка или другой недвижимости нельзя обеспечить другим способом.

Сервитут может быть установлен судом в исключительных случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей истца как собственника недвижимости. Сервитут должен быть наименее обременительным для ответчика, поэтому при определении содержания этого права и условий его осуществления суд обязан исходить из разумного баланса интересов сторон спора с тем, чтобы это ограниченное вещное право, обеспечивая только необходимые нужды истца, не создавало существенных неудобств для собственника обслуживающего земельного участка.

Учитывая расположение смежных земельных участков и возможность обеспечения доступа к ним с территориями общего пользования и территориями, не обремененными правами третьих лиц, установление публичного сервитута на все асфальтобетонные улучшенные покрытия около дома по пр. Победы, 218 является нецелесообразным.

| № | Замечания/Предложения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Собственник квартиры по пр. Победы, 218. Хочу внести предложение в рамках проекта межевания, в части внесения сведений о расположенном на вновь образуемом земельном участке объекта капитального строительства МКД по пр. Победы, 218. Управляющая компания заказывала кадастровые работы, получили координаты дома. Хотелось бы отразить дом на данном участке. |

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора публичных слушаний:

Учтено.

**Выводы по результатам общественных обсуждений:**

1. Общественные обсуждения по вопросам, указанным в настоящем заключении считать состоявшимися.
2. Организатору общественных обсуждений обеспечить представление настоящего заключения и протокола проведения общественных обсуждений Главе Администрации города Симферополя с целью принятия решения.
3. Организовать опубликование настоящего заключения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте администрации города Симферополя, официальном сайте Симферопольского городского совета и официальном Портале Правительства Республики Крым на странице муниципального образования городской округ Симферополь

Республики Крым (simf.rk.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать утвердить проект межевания территории по пр. Победы, д. 218, вынесенный на общественные обсуждения в период от 05.02.2021 по 05.03.2021 включительно.

Начальник МКУ Департамента  
архитектуры и градостроительства

О.Н. Коробчук