

## 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