

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

г. Симферополь

«19» декабря 2022 года

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1.	Проект межевания территории, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 7а.
2.	Проект межевания территории, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 89, 115.
3.	Документация по внесению изменений в проект межевания территории под многоквартирными домами в границах квартала 920 (ул. Декабристов/ул. Богдана Хмельницкого, 5/21, пр-кт Кирова, 82), утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 16.08.2021 № 4457.
4.	Проект межевания территории, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 134А; ул. Гагарина, 22/1, 42.
5.	Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 156 в городе Симферополе Республики Крым.
6.	Проект внесения изменений в проект межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь, в части территории многоквартирного жилого дома по ул. Дмитрия Ульянова, д. 5/5, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.06.2019 № 3103.

Период проведения общественных обсуждений: с 25.11.2022 по 12.12.2022 включительно.

Протокол общественных обсуждений от 16.12.2022 № 20/22.

Вопросы, вынесенные на обсуждения:

1. Проект межевания территории, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 7а.

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

№	Замечания/Предложения
1.	С проектом межевания придомовой территории по адресу Киевская, 7А согласна. Просим оставить указанные границы в связи с использованием данной территории жителями МКД

	Киевская, 7А. Данный двор является тупиковой зоной. Уборка данной территории осуществляется силами участка № 8 МУП «Киевский Жилсервис» за счет оплаты жильцами по установленному тарифу.
2.	В материалах проекта межевания ул. Киевская, 7а отсутствуют пояснительная записка и указание на конкретную норму ЗК РФ, отсутствует на чертеже межевания отображение застройки с характеристикой зданий и сооружений по общей площади и общей площади квартир (п.6.11 Порядка).

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания №1, 2 учтены.

2. Проект межевания территории, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 89, 115.

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

№	Замечания/Предложения
1.	С проектом межевания территории под МКД по ул. Балаклавской, 89, согласна.
2.	В материалах проекта межевания ул. Балаклавская, 89, 115 отсутствуют пояснительная записка и указание на конкретные нормы ЗК РФ, на чертеже отсутствует площади дома и квартир (п.6.11 Порядка).

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания №1, 2 учтены.

3. Документация по внесению изменений в проект межевания территории под многоквартирными домами в границах квартала 920 (ул. Декабристов/ул. Богдана Хмельницкого, 5/21, пр-кт Кирова, 82), утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 16.08.2021 № 4457.

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

№	Замечания/Предложения
---	-----------------------

1.	По проекту межевания территории под МКД в границах квартала 920 (ул. Декабристов/ул. Богдана Хмельницкого, 5/21, пр-кт Кирова, 82). Согласно с документацией по внесению изменений в проект. Площадь под гараж 18м ² , на основании договора аренды земельного участка.
2.	В материалах проекта межевания квартал 920 отсутствуют пояснительная записка и указание нормы ЗК РФ, на чертеже отсутствует общие площади дома и квартир.
3.	Прошу отправить на доработку проект. 1.3. «Документация по внесению изменений в проект межевания территории под многоквартирными домами в границах квартала 920 (ул. Декабристов/ул. Богдана Хмельницкого, 5/21, пр-кт Кирова, 82), утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 16.08.2021 № 4457», в связи с нарушением ПП РФ от 31.03.2017 № 402, а именно отсутствием топографической съемки в качестве подосновы основного чертежа межевания.

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания №1 учтены.

Предложения и замечания №2,3 не учтены.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Состав и содержание проекта соответствует требованиям статьи 43 ГрК РФ. Проект выполнен на основании инженерных изысканий, в числе геодезических, информация о которых занесена в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. В разделе 5.2 текстовой части материалов по обоснованию указана характеристика объекта капитального строительства.

4. Проект межевания территории, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 134А; ул. Гагарина, 22/1, 42.

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

№	Замечания/Предложения
1.	В материалах проекта межевания территории ул. Киевская, 134А отсутствует пояснительная записка и указание нормы ЗК РФ, на чертеже отсутствует общие площади дома и квартир (п. 6.11 Порядка).
2.	Просим Вас внести изменения в ПМТ по адресу г. Симферополь, ул. Киевская, 134А в образуемых точках Н2-Н3, включив в

	придомовую территорию дорогу с частью асфальтного покрытия до детской площадки в связи с тем, что там находятся парковочные места, которыми пользуются жители дома.
3.	По проекту межевания территории по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, 134А не согласны с границами по плану внутридомовой территории. Предлагаем довести (откорректировать) проект, добавив внутридомовую территорию до границ теплопункта.
4.	<p>Рассмотрев схему расположения земельного участка, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Гагарина, д. 42, выражаем своё несогласие с данной схемой в связи с тем, что на данной схеме не отображены как ранее построенные, так и вновь построенные объекты инфраструктуры, в том числе - теплотрасса, пешеходные дорожки и т.д.</p> <p>Следует отметить, что в случае формирования земельного участка под МКД вероятно определение его границ в соответствии с фактически сложившимся землепользованием. Об этом ранее высказалась Судебная коллегия по административным делам ВС РФ в Кассационном определении от 27 мая 2020 г. № 89-КАД20-1-К7.</p> <p>Таким образом, согласно новой схеме расположения земельного участка на КПТ убрана территория общей придомовой парковки, фактически используемой жильцами дома более 20 лет.</p> <p>Учитывая изложенное считаем, что ранее утвержденная схема (постановление администрации г. Симферополь от 02.12.2019 № 6498) соответствует всем необходимым нормам, а также сложившейся судебной практике, за исключением наложения на земельный участок с кадастровым номером 90:22:010103:10379.</p> <p>Учитывая изложенное просим оставить земельный участок по адресу: г. Симферополь, ул. Гагарина, д. 42, в границах схемы утверждённой постановлением администрации г. Симферополь от 02.12.2019 № 6498 за исключением той части, что пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:10379.</p> <p>Следует отметить, что 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ, которым установлено, что поставить на учёт земельный участок под МКД можно на основании схемы расположения земли на кадастровом плане, без проекта межевания.</p>

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания №1, 2, 3, 4 учтены.

5. Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 156 в городе Симферополе Республики Крым.

Перечень предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих

на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

№	Замечания/Предложения
1.	<p>Прошу отправить на доработку проект межевания: «1.5. «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 156 в городе Симферополе Республики Крым» на следующем основании:</p> <p>Согласно проекту межевания предлагается форма образования участка путем перераспределения за счет земель муниципальной собственности. При этом участок площадью 2765 м2 перераспределяется в участок площадью 5081 м2.</p> <p>Согласно основному чертежу межевания, граница образуемого участка, который будет находиться в частной собственности, практически совпадает с краем проезжей части ул. Киевская, которая является магистральной улицей общегородского значения.</p> <p>Согласно Генерального плана города - между полотном проезжей части ул. Киевская и общественно-деловой функциональной зоной расположена зона озеленения общего пользования.</p> <p>Несмотря на отсутствие данной зоны озеленения общего пользования в действующей редакции ПЗЗ города, в соответствии с требованиями части 3 статьи 9, части 9 и 10 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, закреплён принцип первичности генерального плана как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки.</p> <p>Согласно п. 12) ст.1 ГРК РФ «территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).»</p> <p>Согласно п. 7 Ст 11.9 ЗК РФ "Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон".</p> <p>Согласно основному чертежу межевания вдоль ул. Киевская, в границу образуемого участка попадает магистральная линия электропередач 10кВт, на которой расположено некапитальное сооружение - шиномонтажная мастерская.</p> <p>Согласно Генерального плана с данной стороны ул. Киевской так же проходит линейно-кабельное сооружение</p>

электросвязи, не отраженное на топографической съемке проекта межевания.

Таким образом, предложенное межевание нарушает функциональное зонирование, утвержденное в Генеральном плане города, нарушает права неограниченного круга лиц по доступу на территорию общего пользования, создает препятствие к созданию тротуаров и зон озеленения вдоль магистральной улицы общегородского значения, предлагает передачу в частную собственность территории общего пользования, препятствует прокладке, реконструкции и ремонту магистральных инженерных сетей.

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания не учтены. Формируемый земельный участок, согласно указанного ПМТ предполагается путем перераспределения земельного участка муниципальной собственности и земель муниципальной собственности.

Таким образом, согласно действующему законодательству, сформированный земельный участок также будет находиться в муниципальной собственности.

Передача формируемого земельного участка в частную собственность проектом не предусмотрена. Более того, после процедуры перераспределения и формирования нового земельного участка, юридическое лицо теряет правовые основания для выкупа земельного участка на основании действующего государственного акта на право постоянного пользования, так как ликвидируется предмет права – земельный участок с кадастровым номером

Данные, указанные в графическом материале проекта, в том числе об инженерных коммуникациях, были предоставлены из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Отметим, что согласно пункта 6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах основной части ПМТ отражаются границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с целью разработки ПМТ, линии отступов, границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (с указанием кадастровых номеров), границы публичных сервитутов, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Правилами землепользования и застройки предусмотрено установление территориальных зон муниципального образования. А генеральными планами

муниципальных образований предусматривается установление функциональных зон.

Согласно пункту 7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. При этом в указанной статье отсутствует понятие «функциональная зона». Формируемый земельный участок с учетом допустимых погрешностей всецело расположен в границах территориальной зоны О-1. Соответственно образование указанного земельного участка не противоречит нормам Земельного кодекса РФ.

Генеральный план - это документ который определяет стратегию развития и указывает на общие направления развития населенных пунктов. Правила землепользования и застройки детализируют и конкретизируют данное развитие. Так, пунктом 1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что ПЗЗ разрабатываются в том числе для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом отметим, что перераспределяемый согласно ПМТ земельный участок, а также ряд иных земельных участков примыкают к полотну проезжей части ул. Киевская. Указанные земельные участки являются ранее учтенными и большинство их них существуют более 15 лет формируя сложившуюся архитектурно-планировочную структуру города.

Формируемый земельный участок примыкает к краю проезжей части, так образование участка в указанных геометрических границах исключает череполосицу, изломанность линий. Также на указанной территории, заключенной между проезжей частью ул. Киевская и земельным участком 90:22:000000:385, размещены некапитальное строение шиномонтажной мастерской, стелла и инженерные коммуникации, необходимые для полива газонного покрытия и являющиеся частью автозаправочного комплекса.

В части препятствия для прокладки, реконструкции и ремонту магистральных инженерных сетей сообщаем, что согласно действующему законодательству собственники и пользователи земельных участков не должны препятствовать доступу и обслуживанию инженерных сетей.

6. Проект внесения изменений в проект межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь, в части территории многоквартирного жилого дома по ул. Дмитрия Ульянова, д. 5/5, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.06.2019 № 3103.

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

№	Замечания/Предложения
---	-----------------------

1	В материалах проекта межевания ул. Д.Ульянова, 5/5 отсутствует пояснительная записка и указание нормы ЗК РФ на добавление 7 соток. На чертеже отсутствуют общие площади дома и квартир (нарушен п. 6.11 Порядка).
---	---

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания не учтены. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Состав и содержание проекта соответствует требованиям статьи 43 ГрК РФ. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта содержит характеристику объекта капитального строительства и информацию по обоснованию образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ. Образование земельного участка предусмотрено с учетом фактического использования территории и сложившейся застройки, соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки г. Симферополя, согласно материалам технической инвентаризации.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по обсуждению вопросов, указанных 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать утвердить проект межевания территории, указанные в пункте 3, 5, 6 настоящего заключения, вынесенные на общественные обсуждения в период проведения от 25.11.2022 по 12.12.2022 включительно.

5. Рекомендовать утвердить проект межевания территории, указанные в пункте 1, 2, 4 настоящего заключения, вынесенные на общественные обсуждения в период проведения от 25.11.2022 по 12.12.2022 включительно, с учетом предложений и замечаний.

6. Настоящее заключение, как итоговый документ, принятый в рамках общественных обсуждений, носит рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

Заместитель начальника МКУ Департамента
архитектуры и градостроительства

В.Ю. Шалфеев,