

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

г. Симферополь

«30» мая 2022 года

### Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1.	Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Щаденко/пер. Морской, 36/1 в г. Симферополе Республики Крым.
2.	Проект межевания территории, ограниченной ул. Чобан-Тепе, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010227:446, 90:22:000000:1108, ул. Юькары (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) в городе Симферополе Республики Крым.
3.	Проект межевания территории, ограниченной ул. Сельская, пер. Сельский, ул. Наратлы, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010208:602, 90:22:010313:2426 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010208:2316) в городе Симферополе Республики Крым.
4.	Проект межевания территории, ограниченной ул. Балаклавская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:3088 в городе Симферополе Республики Крым.

**Период проведения общественных обсуждений:** с 06.05.2022 по 23.05.2022 включительно.

**Протокол общественных обсуждений от 25.05.2022 № 9/22.**

### Вопросы, вынесенные на обсуждение:

1. Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Щаденко/пер. Морской, 36/1 в г. Симферополе Республики Крым.

В ходе проведения экспозиции материалов, вынесенных на общественные обсуждения по рассматриваемому проекту, замечаний и предложений в письменном и электронном виде не поступило.

2. Проект межевания территории, ограниченной ул. Чобан-Тепе, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010227:446, 90:22:000000:1108, ул. Юькары (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) 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	Отсутствует обоснование перераспределения земель, так как согласно ПЗЗ для зоны Ж-1 –«для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв.м.» Оба участка имеют площадь не менее 300 кв. м. и поставленный на кадастровый учет до утверждения ПЗЗ. Так же странным является увеличение участков с двух сторон, даже если предложить что «якобы» имеются основания для перераспределения земель и увеличения площади участков, то зоны между существующими участками и улицей вполне достаточно для увеличения площади до 500 кв.м. Кроме этого участки (территориально) находятся на территории Симферопольского района, а увеличение планируется за счет зоны Городских лесов, расположенных на территории Симферопольского района.

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Замечания и предложения не учтены.

Администрацией г. Симферополя утверждение документации по планировке осуществляется в границах муниципального образования городской округ Симферополь.

В отношении рассматриваемого проекта межевания территории формируемые земельный участки согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, полностью расположены в границах в территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и соответственно в границах города Симферополь.

Статей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрен ряд случаев при которых допускается перераспределение земельных участков государственной и муниципальной собственности, в том числе в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в случае отсутствия такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка) для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Исходя из основного чертежа межевания, представленного в ПМТ, фасадная часть земельных участков 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751 с северо-западной стороны «утоплена» по отношению к проезжей части, что нарушает единообразие границы с земельными участками с кадастровыми номерами 90:00:000000:976 и 90:12:041401:1618, ухудшает конфигурацию земельных участков в смежестве с соседними землепользованиями и свидетельствует об изломанности границ.

С юго-восточной части по отношению к границам земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751 наблюдается подобная ситуация. Более того к землям муниципальной собственности, представленным для перераспределения, отсутствуют подъездные пути.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с п. 1 ст. 38 ГрК РФ, как часть градостроительных регламентов согласно п. 2 ст. 30 и ст. 36, 38 ГрК РФ, устанавливаются только Правилами землепользования и застройки и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно ст. 29 Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» составляют не менее 500 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м, а минимальная ширина образуемого земельного участка должна составлять не менее 10 м.

Формирование отдельного участка или участков невозможно по нескольким причинам:

- отсутствуют подъездные пути к указанным территориям. Со стороны пер. Щаденко и ул. Чобан-Тепе уже расположены земельные участки для индивидуального жилищного строительства. А с противоположной стороны границы территории Т/п2 и Т/п4 упираются в границы муниципального образования городской округ Симферополь и границу территории Лесничества, а также Зону санитарной охраны источников водоснабжения. Указанные обстоятельства, а также сложный рельеф местности и присутствие лесных насаждений делают практически невозможным прокладку подъездных путей в соответствии с нормами отвода земель для обустройства автомобильных дорог, а, следовательно, при использовании такого участка делает невозможным исполнение землепользователем ст. 13 ст.42 ЗК РФ;

- конфигурация образованного подобным способом земельного участка будет противоречить требованиям ст. 29 Правил землепользования и застройки, которая гласит, что минимальная ширина образуемого земельного участка должна составлять не меньше 10 м.

3. Проект межевания территории, ограниченной ул. Сельская, пер. Сельский, ул. Наратлы, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010208:602, 90:22:010313:2426 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010208:2316) в городе Симферополе Республики Крым.

В ходе проведения экспозиции материалов, вынесенных на общественные обсуждения по рассматриваемым проектам, замечаний и предложений в письменном и электронном виде не поступило.

4. Проект межевания территории, ограниченной ул. Балаклавская,

земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:3088 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	Проект межевания территории, ограниченной ул. Балаклавская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:3088 в городе Симферополе Республики Крым» - <b>Прошу отправить проект на доработку</b> , так как проектом предложено уменьшение ширины ул. Балаклавской (в красных линиях), которая является магистральной улицей общегородского значения.

От иных участников общественных обсуждений предложения и замечания не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Замечания и предложения учтены частично.

**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 проекты межевания территории, указанные в пунктах 1, 2, 3 настоящего заключения, вынесенные на общественные обсуждения в период от 06.05.2022 по 23.05.2022 включительно.

5. Рекомендовать утвердить проект межевания территории, указанный в пункте 4 настоящего заключения, вынесенный на обсуждение общественных обсуждений в период от 06.05.2022 по 23.05.2022 включительно, с учетом предложений и замечаний.

Заместитель начальника Департамента –  
начальник управления градостроительной  
деятельности и территориального планирования

В.Ю. Шалфеев