

## **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. Стрелковая, дом № 4, кадастровый номер здания 41:01:0010126:896

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

Реквизиты протокола публичных слушаний: № 5 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. Стрелковая, дом № 4;
- на информационном стенде остановочного павильона общественного транспорта «Степная»;
- 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 12:00 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. Стрелковая, дом № 4.

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: 17.09.2024 в адрес Организационного комитета поступили предложения и замечания от собственника жилого помещения №1 Духанина С.В. (вх. № 13-02-02-00/5428/24).

2) во время проведения 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. Стрелковая, дом № 4, от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания по обсуждаемому проекту **поступили предложения и замечания.**

Духанин С.В. категорически не согласен с площадью земельного участка – 805 кв.м.

Считает, что в нарушение:

1) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, не предусмотрена площадь, предназначенная для размещения общего имущества собственников многоквартирного дома, в состав которого по ул. Стрелковой, д. 4, включены:

- санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- элементами озеленения и благоустройства;  
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2) пунктов 5 и 6 Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр, в границы земельного участка не включена территория, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

Предложил:

- перенести стихийно сформировавшийся проезд вдоль домов 3 и 4 по ул. Стрелковая к группе домов по ул. Боевая и КГАУ ДО «Спортивная школа олимпийского резерва «Эдельвейс» за границы испрашиваемого земельного участка;

- обеспечить проезд жителям ул. Боевая через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010126:125, действовавший до 2010-х годов;

- обустроить соответствующую нормативам автомобильную дорогу вдоль домов 1 и 1А по ул. Боевая.

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

1) в период работы экспозиции: отсутствуют;

2) во время проведения публичных слушаний:

**Кривцова Д.Д.** - консультант отдела строительства и архитектуры Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, выписке из ЕГРН, земельный участок под домом № 4 по ул. Стрелковая не образован, порядок пользования земельным участком не определен, право собственности не зарегистрировано.

Из архивной технической документации на дом № 4 по ул. Стрелковая (Технический паспорт, составленный по состоянию на 1995 год) усматривается, что данный дом является многоквартирным домом, состоящим из четырех квартир, на придомовой территории расположены хозяйственные постройки: Литер Г – уборная, Г1 – гараж, Г2 – навес, Г3 – сарай, Г4 – сарай с погребом. Придомовая территория огорожена решетчатым штакетником.

Согласно разделу III Технического паспорта «Экспликация земельного участка» площадь земельного участка по фактическому пользованию по состоянию на 22.02.1995 составляла 800 кв.м. (в т.ч. 280 – застроенная, 580 не застроенная). Разрешений на возведение построек не предъявлено.

Согласно подпункту «ж» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества

многоквартирного дома включаются иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

Натурным обследованием придомовой территории дома №4 по ул. Стрелковая установлено, что заявленные, как общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, объекты не расположены на придомовой территории МКД.

Документальных доказательств, подтверждающих, что сараи для хранения твердого топлива принадлежат на общем праве всем собственникам помещений многоквартирного дома не представлено.

По данным спутниковой съемки, восточнее жилого дома расположен проезд, обеспечивающий доступ к группе жилых домов по ул. Боевая. В случае формирования земельного участка по схеме, предложенной Духаниным С.В., вышеуказанный проезд окажется в границах земельного участка.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, 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).

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В соответствии с методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.

**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, отсутствие документальных доказательств, подтверждающих, принадлежность некапитальных строений всем собственникам помещений многоквартирного дома по ул. Стрелковая, дом № 4, учитывая, что образование земельного участка, площадью 2219 кв.м., в границах согласно схеме расположения земельного участка, представленной Духаниным С.В., не соответствует нормативам градостроительного проектирования и требованиям пожарной безопасности рекомендуется отклонить замечания и предложения Духанина С.В.

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. Стрелковая, дом № 4 в границах установленных Управлением имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (площадь земельного участка считать равной 805 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