**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории кварталов 424, 449 города Благовещенска

(наименование проекта)

« 02 » декабря 2019 г. город Благовещенск

(дата оформления заключения)

Комиссия по Правилам землепользования и застройки

муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)

(организатор проведения публичных слушаний)

провела публичные слушания по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории кварталов 424, 449 города Благовещенска (далее - Проект).

(наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях)

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденным решением Думы города Благовещенска от 14.06.2018 № 46/56.

Постановление мэра города Благовещенска № 89 от 28.10.2019 г. о проведении публичных слушаний с Проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 01.11.2019, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 01.11.2019.

Срок проведения публичных слушаний с 01.11.2019 по 06.12.2019 (36 дней)

(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 29 ноября 2019.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«28» ноября 2019 года на собрании участников публичных слушаниях рассмотрен проект внесения изменений в документацию по планировке территории кварталов 424, 449 города Благовещенска.

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 2 человека.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил Ирхин Денис Николаевич.

В ходе проведения публичных слушаний в Комиссию от участников публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания по проекту:

|  |  |
| --- | --- |
| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний  и постоянно проживающих на территории,  в пределах которой проводились публичные слушания | |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержание  внесенных предложений и (или) замечаний |
| Гречишкин Вячеслав Александрович | Анализируемый проект подготовлен по заданию Администрации города Благовещенска во исполнение решения Благовещенского городского суда от 03.09.2012 г. (с учетом определения Благовещенского городского суда от 23.08.2013г. об исправлении описки) по гражданскому делу № 2-3288/2012, в соответствии с которым были удовлетворены требования одного из собственников помещения, расположенного в многоквартирном доме № 24/2 по ул. Больничная в городе Благовещенске Благодарева Ю.А., в частности: признан недействительным проект планировки и межевания территории кварталов 424, 449 города Благовещенска, утвержденный Постановлением администрации города Благовещенска от 27 августа 2009 г. № 539 в части установления границ земельных участков под многоквартирным жилым домом по адресу г. Благовещенск, ул. Больничная, 24/2 и участка № 30 для размещения «насосной» (правообладатель Гречишкин В.А.).  В течение 2013 - 2018 годов в Благовещенском городском суде, в Арбитражном суде Амурской области рассматривались гражданские дела по заявлениям, в том числе, Гречишкина В.А., в отношении его прав на земельный участок площадью 1634 кв.м., которым он не может пользоваться. Решением Благовещенского городского суда от 03 июля 2018 года по делу № 2-3541/2018 было установлено, что восстановление прав заявителя невозможно иначе как посредством разработки и принятия проекта межевания территории кварталов 424, 449 г. Благовещенска, в составе которого будут определены границы земельного участка, принадлежащие Гречишкину В .А.  В предложенном варианте проекта межевания имеются ряд обстоятельств, которые в дальнейшем могут послужить реальным основанием для оспаривания представленного проекта, и, в первую очередь, со стороны собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Благовещенск, ул. Больничная, 24/2, г. Благовещенск, ул. Зейская, 317. Учитывая складывающуюся судебную практику по данной категории дел, считаю, что урегулирование этих проблем должны носить внесудебный характер и стать предметом обсуждения, а потом, возможно и корректировки, предложенного проекта.   1. Так, согласно опубликованной схемы межевания земельных участков, границы, обозначенные точками «н24» - «н25» проходят по разворотной площадке, организованной жильцами дома № 24/2 по ул. Больничная. Указанная площадка используется ими на протяжении многих лет и установление границ по данной территории в перспективе столкнет интересы собственников этого многоквартирного дома и правообладателя земельного участка Гречишкина.   Считаю, что в указанной части проект подлежит доработке на предмет оставления за жильцами дома № 24/2 по ул. Больничная используемую ими разворотную площадку.   1. До настоящего времени не разрешен вопрос о месте нахождении контейнерной площадки для многоквартирного дома № 24/2 по ул. Больничная. Вопреки установленному её месту положения со стороны улицы Амурская, фактически она расположена в непосредственной близости от объекта недвижимости, принадлежащего заявителю, на территории, по проекту отведенной для размещения объекта Гречишкина В.А. Размещение контейнерной площадки собственников многоквартирного дома № 24/2 по ул. Больничная для твердых бытовых отходов в непосредственной близости к зданию магазина Гречишкина В.А. приведет к нарушению санитарно-эпидемиологических норм в отношении неопределенного круга лиц - посетителей магазина. Вместе с тем, имеющаяся неопределенность приведет к конфликту между собственниками многоквартирного дома и заявителем.   Считаю, что в указанной части проект подлежит доработке на предмет определения местоположения контейнерной площадки со стороны улицы Амурская.   1. Границы земельного участка, определенные точками «н25-н140», «н141- н139», «н139-н138» пересекает спортивное сооружение — спортивный корт, возведенное собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Зейская, 317. При проверке предложенных проектом границ, специалистами не обнаружен указанный факт, который также в дальнейшем может привести к столкновениям интересов собственников этого дома, достаточно длительное время эксплуатирующих этот корт и правообладателем земельного участка. Корт огорожен забором. Его демонтаж приведет к материальным затратам и фактически приведет к невозможности использования спортивного сооружения, которым пользуются не только жильцы этого дома, но и жители окружающих домов.   Считаю, что границы в указанной части могут быть пересмотрены с тем, чтобы не нарушать права граждан.  4. В целом, границы земельного участка для размещения объекта недвижимости, принадлежащего Гречишкину В.А., имеют изломанные линии. Формирование двух земельных участков в предложенных границах приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, что будет являться нарушением норм части 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.  Проектировщиком была изготовлена схема ЗУ1, которая не опубликована в газете. Схема прилагается к заявке. Эта схема почти полностью совпадает со схемой поданной Гречишкиным В.А. вместе с заявлением от 15.11.2018 года о выполнении решения Благовещенского городского суда от 03.09.2019 г. в администрацию города Благовещенска. Схема земельного участка Гречишкина В.А. учла интересы собственников смежных участков, особенно интересы собственников дома 24/2. У жителей дома 24/2 не будет причин для судебных тяжб с администрацией города Благовещенска.  Прошу принять за основу первоначальную схему проектировщика, которая не опубликована в газете.  На основании вышеизложенного, прошу направить предложенное межевание территории кварталов 424, 449 города Благовещенска на его доработку с учетом представленных замечаний. Со своей стороны, в случае необходимости могу дополнительно предоставить проект ранее сформированного земельного участка по заказу Гречишкина В.А. на предмет его использования для формирования участков под объект заявителя и многоквартирный жилой дом 24/2 по ул. Больничная в г. Благовещенске. |
| Жульдиков Константин Николаевич | Как председатель Совета МКД, расположенного в г. Благовещенск по ул. Больничная, 24/2, обращаюсь от лица собственников нашего дома. По границам участка нашего дома есть следующие замечания:   1. Необходимо включить контейнерную площадку в границы нашего участка.   Согласно постановлению администрации города Благовещенска от 05.10.2010 № 4441 «Об определении правого положения объектов, используемых для сбора твердых бытовых отходов», контейнерная площадка относится к общему имуществу собственников помещений в нашем доме.   1. Площадь нашего участка занижена. Требую увеличить площадь участка до 12 871,5 кв.м., которая находится в общей долевой собственности.   Наш дом был поставлен на кадастровый учет в 2003 году с площадью 12 871, 5 кв.м. В соответствии со статьей 16 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный жилой и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном дома. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предложения и замечания иных участников публичных слушаний | |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержание  внесенных предложений и (или) замечаний |
| отсутствуют | отсутствуют |

**Комиссия рекомендует: отклонить и отправить на доработку** проектвнесения изменений в документацию по планировке территории кварталов 424, 449 города Благовещенска и направить его на доработку, в части:

изменения границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010424:268

изменения границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010424:269.

Основания принятого решения:

Отрицательное мнение участников публичных слушаний - правообладателей земельных участков на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

(аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний)

Публичные слушания признаны состоявшимися.

Настоящее заключение подлежит обязательному опубликованию в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Комиссии О.Г. Имамеев