

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по вопросу утверждения схемы
расположения земельного участка под многоквартирным домом на
кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401,
площадью 1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация,
Новгородская область, Демянский муниципальный округ,
д.Заря, ул. Новая д.18

20 мая 2024 года
рп.Демянск

Организатором публичных слушаний - управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации Демянского муниципального округа – проведены публичные слушания по вопросу утверждения схемы расположения земельного участка под многоквартирным домом на кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401, площадью 1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.18.

Публичные слушания проводились в соответствии с постановлением Администрации округа от 25.04.2024 № 583 «О проведении публичных слушаний по вопросу утверждения схемы земельного участка на кадастровом плане территории» с 26.04.2024 по 23.05.2024.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 17.05.2024 в 14.30 в зале заседаний Администрации округа по адресу: Новгородская область, Демянский муниципальный округ, рп.Демянск, ул.Ленина, д.7.

Протокол публичных слушаний по вопросу утверждения схемы расположения земельного участка под многоквартирным домом на кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401, площадью 1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.18, составлен 17.05.2024.

В публичных слушаниях приняли участие 20 человек.

На публичных слушаниях рассматривался вопрос об утверждении схемы расположения земельного участка под многоквартирным домом на кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401, площадью 1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.18, (далее также - проект).

Содержание внесенных предложений и замечаний:

- участников публичных слушаний, граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Дата посещения	ФИО, документ удостоверяющий личность, дата рождения	Адрес проживания	Предложения, замечания, возражения по проекту
1	08.05.2024	Алексеев Николай	Демянский муниципальный	Возражали против утверждения представленной схемы

		Викторович, паспорт серия 4901, номер 211631, 24.10.1954 года рождения, Алексева Валентина Николаевна паспорт серия 4904, номер 696815, 15.06.1960 года рождения	округ, д.Заря, ул. Новая д.18, кв.4	расположения земельного участка, в связи с тем, что земельный участок на предлагаемой к рассмотрению схеме частично накладывается на их земельный участок с установленными границами.
2	08.05.2024	Бойков Сергей Иванович, паспорт 4904, номер 677242, 21.01.2060 года рождения	Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.15, кв.2	Возражал против утверждения представленной схемы расположения земельного участка, в связи с тем, что земельный участок по предлагаемой к рассмотрению схеме перегораживает проезд на его земельный участок

- иных участников публичных слушаний

№ п/п	Дата посещения	ФИО, документ удостоверяющий личность, дата рождения	Адрес проживания	Предложения, замечания, возражения по проекту
1	08.05.2024	Алексеев Анатолий Викторович, паспорт серия 4909, номер 920845, 13.01.1965 года рождения	Демянский муниципальный округ, р.п. Демянск, пер. Первомайский, д.3	Возражал против утверждения представленной схемы расположения земельного участка, в связи с тем, что земельный участок по предлагаемой к рассмотрению схеме перегораживает проезд на его земельный участок
2	13.05.2024	Даниленко Лариса Андреевна паспорт 4016, номер 614413, 26.08.2071 года рождения	г. Санкт- Петербург ул. Жака Дюкло, д.4, кв.62	Просила утвердить представленную схему расположения земельного участка, в связи с тем, что схема расположения земельного участка под многоквартирным домом составлена на основании тех. паспорта, на основании судебной землеустроительной экспертизы, сведений публичной карты, после рекомендации Главы Администрации от 11.05.2022 (личный прием) с обсуждением документов. Строения, проезд между домов дома 19 в схему не включались.,

				заявление об утверждении схемы расположения земельного участка Даниленко Л.А. подано ранее, чем Алексеевым Н.В. Соглашение о перераспределении земельных участков оспорено в судебном порядке, в настоящее время решение судом не принято, просила перенести сроки проведения публичных слушаний.
3	13.05.2024	Ван Галина Михайловна паспорт 0814, номер 237098, 17.08.2078 года рождения, Даниленко по Доверенности	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Сидоренко, д.1 А, кв. 53	Просила утвердить представленную схему расположения земельного участка в связи с тем, что дом 18 с печным отоплением, без горячего водоснабжения, необходимы хоз. постройки, т.к. находящиеся в пользовании предыдущих собственников ее квартиры разрушились поэтому с 2018 года не может пользоваться квартирой.
4	14.05.2024	Финкевич Андрей 18.02.1970 года рождения	г. Санкт-Петербург ул. Жака Дюкло, д.4, кв.62	Просил утвердить представленную схему расположения земельного участка, в связи с тем, что схема расположения земельного участка под многоквартирным домом составлена на основании тех. паспорта, на основании судебной землеустроительной экспертизы, сведений публичной карты, после рекомендации Главы Администрации от 11.05.2022 (личный прием) с обсуждением документов, дом 18 с печным отоплением, без горячего водоснабжения, необходимы хоз. постройки, что подтверждается техническим паспортом на дом.

Рекомендации организатора публичных слушаний по результатам публичных слушаний:

Рассмотрев внесенные участниками публичных слушаний предложения и замечания, организатор публичных слушаний приходит к следующему:

Схема расположения земельного участка под многоквартирным домом на кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401, площадью

1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.18, представленная Даниленко Л.А. заявлением от 06.07.2023, рассматривается повторно в связи с исполнением решения Валдайского районного суда от 23.01.2024 по делу № 283/2а-120.

В соответствии с пунктами 1,2 статьи 11.10.Земельного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

- 1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;
- 2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек.

Требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе (далее-Требования) утверждены Приказом Росреестра от 19.04.2022 N П/0148.

В соответствии с пунктом 4 Требований схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются в том числе материалы и сведения **о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, о местоположении границ земельных участков.**

В соответствии с Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденными Приказом Министра России от 07.03.2019 N 153/пр, определение местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется осуществлять при образовании такого земельного участка с учетом следующих особенностей: границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме; в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки,

на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также 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.

В границы земельного участка, схема которого предлагается для утверждения, входит часть земельного участка с кадастровым номером 53:05:0041401:242 (собственник – Алексеев Н.В.). Право собственности на земельный участок зарегистрировано 15.12.2023 года на основании постановления Администрации района от 09.10.2023 № 950 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и Соглашения о перераспределении земельного участка от 24.11.2023 года (по заявлению Алексеева Н.В. от 19.09.2023 года).

В настоящее время Соглашение о перераспределении земельного участка от 24.11.2023 оспаривается Даниленко Л.А. в Валдайском районном суде, на момент проведения публичных слушаний, решение не принято.

Также образование земельного участка по представленной схеме расположения земельного участка повлечет препятствия для доступа к земельным участкам других собственников.

Принимая во внимание вышеизложенное, считаем предложения, внесенные Алексеевым Н.В., Алексеевой В.Н., Бойковым С.И., Алексеевым А.В. целесообразными, предложения, внесенные Даниленко Л.А., Финкевичем А., Ван Г.М., полагаем нецелесообразными.


Предложение Даниленко Л.А. о переносе срока проведения публичных слушаний полагаем нецелесообразным, поскольку сроки проведения публичных слушаний установлены постановлением Администрации округа от 25.04.2024 № 583 в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, перенос сроков проведения публичных слушаний законодательством не предусмотрен.

Выводы по результатам публичных слушаний:

По результатам проведенных публичных слушаний по вопросу утверждения схемы расположения земельного участка под многоквартирным домом на кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401, площадью 1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.18 **рекомендовать** Администрации Демянского муниципального округа:

отказать Даниленко Л.А. в утверждении схемы расположения земельного участка под многоквартирным домом на кадастровом плане территории кадастрового квартала 53:05:0041401, площадью 1977 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Демянский муниципальный округ, д.Заря, ул. Новая д.18.

Заключение составил начальник
управления строительства и ЖКХ

Администрации Демянского муниципального округа:  О.К. Миронова