ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 18/ПМТ/ОО-2022

общественных обсуждений (срок проведения с 09.11.2022 г. по 14.12.2022 г.)

**По проекту:**

|  |
| --- |
| «Проекту межевания территории,  включающей земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, З/У 15А и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Проект межевания). |

 (наименование проекта)

|  |  |
| --- | --- |
| **Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

|  |
| --- |
| Проект межевания территории разработан ООО «ВРП Групп» и рассмотрен в рамках общественных обсуждений на основании заявления Серова А.С. - собственника земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:24 и арендатора земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:394, вх. № 1267 от 17.10.2022 г., в соответствии со ст. 43, 45 ГрК РФ (в период с 13.04.2022 до 01.01.2023 не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке внесения изменений в нее, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 N 575).Проект межевания территории предполагает формирование двух земельных участков :ЗУ1 пл. 1453,47 кв.м с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» 4.9.1 и :ЗУ2 пл. 23 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» 12.0, путем объединения и перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:110113:24 имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15А и 40:03:110113:269, и смежных с ними земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения рационального использования территории, исключения вклинивания и изломанности границ используемой территории двух вышеуказанных участков. |

 |

**Правовой акт о назначении общественных обсуждений (дата, номер, заголовок)**:

|  |
| --- |
| Постановление Главы городского поселения «Город Балабаново» от 07.11.2022 г. № 17-п «О проведении общественных обсуждений по Проекту межевания территории,  включающей земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, З/У 15А и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена». |

**Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник опубликования:**

|  |
| --- |
| 1. Порядок проведения общественных обсуждений;2. Срок проведения общественных обсуждений – с 09.11.2022 г. по 14.12.2022 г.;3. Порядок направления предложений и замечаний;4. Срок внесения участниками обсуждений предложений и замечаний с 09.11.2022 г. по 09.12.2022 г.;5. Источники опубликования: еженедельная газета «Балабаново» № 44 (1098) от 09.11.2022 г. и официальный сайт Администрации в сети Интернет www.admbalabanovo.ru в разделе «Градостроительство и земля» подраздел «Проект межевания территории» http://admbalabanovo.ru/gradostroitelstvo/proekt-mezhevaniya-territorii/ |

**Сроки проведения общественных обсуждений:**

|  |
| --- |
| с 09.11.2022 г. по 14.12.2022 г. |

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):**

|  |
| --- |
| - еженедельная газета «Балабаново» № 44 (1098) от 09.11.2022 г. - официальный сайт Администрации в сети Интернет в разделе «Градостроительство и земля» подраздел «Проект межевания территории»: http://admbalabanovo.ru/gradostroitelstvo/proekt-mezhevaniya-territorii/- информационный стенд у здания Администрации по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д.9А |

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):**

|  |
| --- |
| Экспозиция проекта и консультирование проводились с 09.11.2022 г. по 09.12.2022 г. по рабочим дням с 10.00 до 12.00 часов, с 14.00 до 16.00 часов в отделе градостроительной деятельности и землеустройства Администрации по адресу: г. Балабаново, ул. 1 Мая, д.9А, 1 эт., каб. 111, тел.(48438) 6-13-04 |

 |
| **Предложения и замечания участников общественных обсуждений (количество, выводы):**Предложения и замечания в период проведения общественных обсуждений от жителей города или организаций (в т.ч. посредством электронной почты) в Администрацию городского поселения «Город Балабаново» не поступали. В рамках общественных обсуждений Проект межевания рассмотрен постоянно действующей комиссией по Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» (далее – Комиссия).1. Поступило замечание от Соловьевой С.Г.: восточные границы формируемых участков :ЗУ1 (поворотные точки 2, 3, 4) и :ЗУ2 (поворотные точки 4,3,2) по данным Росреестра (публичная кадастровая карта) пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:110401:100, пл. 332643 кв.м, вид использования «Для эксплуатации и обслуживания железной дороги». Границы существующего участка 40:03:110113:269 и РЖД являются смежными, чересполосицы между ними нет, образуемые участки сформированы с наложением на участок полосы отвода РЖД. В Проекте межевания не указано формирование новых границ :ЗУ1 и :ЗУ2 за счет изъятия территорий полосы отвода РЖД. Так же, не указана цель формирования :ЗУ2 (для размещения и обслуживания объекта электросетевого хозяйства – ЛЭП). Предлагает отказать в утверждении документации или отправить на доработку.
2. Поступило замечание от Воронцовой Г.В.: Земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:24 и 40:03:110113:269 относятся к различным видам прав заявителя (собственность и аренда) и не подлежат объединению, поскольку при объединении указанных земельных участков, земельный участок, находящийся в аренде, в силу пп. 2 п. 4 ст. 11.2 ЗК РФ прекратит свое существование, что повлечет отчуждение права собственности на него у муниципального образования «Город Балабаново». В условиях отсутствия правовых оснований у заявителя для приобретения данного земельного участка в соответствии с ЗК РФ на праве собственности, согласование предложенного проекта межевания территории рассматривается как обход установленных ЗК РФ процедур и нарушение антимонопольного законодательства.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:**Протокол от 13.12.2022 г. № 18/ПМТ/ОО-2022 общественных обсуждений (срок проведения с 09.11.2022 г. по 14.12.2022 г.). |
| **Выводы и рекомендации Комиссии по результатам проведения общественных обсуждений:**

|  |
| --- |
| 1. Проект межевания территории предполагает формирование двух земельных участков :ЗУ1 пл. 1453,47 кв.м с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» 4.9.1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:110113:24 имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15А, (находится в собственности Заявителя) и 40:03:110113:269 (предоставлен в аренду Заявителю), и :ЗУ2 пл. 23 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» 12.0, и перераспределения границ данных участков и смежных с ними земель, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110113, в целях обеспечения рационального использования территории, исключения вклинивания и изломанности границ используемой территории двух вышеуказанных участков. Испрашиваемые параметры и виды использования формируемых участков соответствуют территориальной зоне «Т1 Зона транспортной инфраструктуры» в которой они располагаются.
2. Решение комиссии: Рекомендовать Администрации отказать в утверждении предоставленного Проекта межевания в соответствии с замечаниями членов Комиссии: в связи с наложением образуемых земельных участков на полосу отвода РЖД, а так же, в связи с тем, что земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:24 и 40:03:110113:269 имеют разные виды пользования и не подлежат объединению.
 |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель общественных обсуждений:  | п.п. |  | Козлов А.С. |
| Секретарь общественных обсуждений: | п.п. |  | Соловьева С.Г. |
| Члены комиссии общественных обсуждений: | п.п. |  | Афанасьева И.В. |
|  | п.п. |  | Воронцова Г.В. |
|  | п.п. |  | Нагель С.В. |
|  | п.п. |  | Шаронин А.В. |
| «13» декабря 2022 г. | п.п. |  | Гуськов Д.В. |