ЗАКЛЮЧЕНИЕ N 10/ПМТ/ПС-2022

по результатам публичных слушаний (дата проведения 11.08.2022 г.)

**По проекту:**

|  |
| --- |
| «Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110113, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:214, земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:49 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново» (далее – Проект межевания). |

 (наименование проекта)

**Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

|  |
| --- |
| Проект межевания территории разработан ООО «Агро40» и рассмотрен на публичных слушаниях на основании заявления Романова С.Н., вх. № 742 от 10.06.2022 г. в соответствии со ст. 43, 45 ГрК РФ (в период с 13.04.2022 г. до 01.01.2023 г. не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке 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 образование трех земельных участков (в т.ч. путем перераспределения), а именно - :ЗУ1 для обеспечения общественных нужд в соответствии с фактическим использованием на территории привокзальной площади, пл. 2913 кв.м; :ЗУ2 для обеспечения эксплуатации 2-х этажного многоквартирного жилого дома, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д. 11, пл. 1254 кв.м; :ЗУ3 для обеспечения эксплуатации торгового центра «Ваш мир», имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д. 23, пл. 563 кв.м. |

**Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок)**:

|  |
| --- |
| Постановление Главы городского поселения «Город Балабаново» от 30.06.2022 г. № 10-п «О назначении публичных слушаний по «Проекту межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110113, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:214, земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:49 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново». |

|  |
| --- |
| **Срок проведения публичных слушаний**: с момента опубликования оповещения 06.07.2022 г. по 11.08.2022 г.  |

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

|  |
| --- |
| - еженедельная газета «Балабаново» № 26 (1080) от 06.07.2022 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, (а так же, дополнительно на подъездах многоквартирного жилого дома 11 ул. 50 лет Октября). |

|  |
| --- |
| **Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):** Экспозиция проекта и консультирование посетителей проводились с 06.07.2022 г. по 11.08.2022 г. по рабочим дням с 10.00 до 12.00, с 14.00 до 16.00 в отделе градостроительной деятельности и землеустройства Администрации по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А, каб. №111, тел. (48438) 6-13-04 |

**Сведения о проведении открытого собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний):**

Публичные слушания по Проекту межевания проведены 11.08.2022 г. в 16.00 ч. в зале заседаний Городской Думы городского поселения «Город Балабаново». Замечания и предложения в письменном виде, а так же по электронной почте по рассматриваемому вопросу в Администрацию не поступали.

Присутствовали:

Комиссия в составе:

|  |
| --- |
| Председатель: Козлов А.С. – заместитель главы Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново», начальник отдела экономического развития и имущественных отношений;Секретарь Комиссии: Соловьева С.Г. - ведущий специалист отдела градостроительной деятельности и землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»;Члены Комиссии:Афанасьева И.В. - главный специалист отдела градостроительной деятельности и землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново».Гуськов Д.В. – депутат Городской Думы МО «Город Балабаново», а так же:Романов С.Н. (заявитель), Божко В.И. (представитель заявителя по доверенности), жители г. Балабаново. |
| **Предложения и замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний) (количество, выводы):** Замечания и предложения в письменном виде, а так же по электронной почте по рассматриваемому вопросу в Администрацию не поступали. В обсуждении Проекта межевания приняли участие все присутствующие: 1. Рассматриваемый Проект межевания предполагает образование трех земельных участков в 3 этапа:

1.1.Формирование земельного участка :ЗУ1 в уточненных границах ранее снятого с государственного кадастрового учета земельного участка 40:03:110113:254, который имел статус в ЕГРН как «временный», путем образования земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной (муниципальной) собственности. Участок :ЗУ1 устанавливается как общественная территория для обеспечения общественных нужд в соответствии с фактическим использованием на территории привокзальной площади, пл. 2913 кв.м;1.2. Формирование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:214 и неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности в целях благоустройства придомовой территории и обеспечения эксплуатации 2-х этажного многоквартирного жилого дома, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д. 11, пл. 1254 кв.м. В связи с разрешением на установку ограждения части придомовой территории жилого дома, существующий проход между ТЦ «Ваш мир» и домом упраздняется. 1.3.Формирование земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:49 и земель, государственная собственность на которые не разграничена для обеспечения эксплуатации расположенных на нем торгового центра «Ваш мир» и пристроек к нему, по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д. 23, пл. 563 кв.м.2. Романов С.Н. и Божко В.И. пояснили, что формирование :ЗУ3 необходимо для обеспечения эксплуатации существующего торгового центра и пристроек, а так же проект межевания учитывает фактическое и рациональное использование придомовой территории (по факту установленного ограждения) и земель общего пользования на привокзальной площади в районе ТЦ «Ваш мир». Пристройка дополнительных площадей к торговому центру не планируется. Дополнительное отгораживание территории для обслуживания здания в районе калитки (со стороны железнодорожных касс) производиться не будет, чтобы не уменьшать ширину прохода для жителей дома. Существующее местоположение ограждения будет сохранено.3. Соловьева С.Г. подтвердила, что формирование земельного участка ЗУ3 обеспечивает обслуживание существующего здания и строительство дополнительных торговых площадей на данном участке невозможно. Ликвидация прохода между зданием торгового центра и придомовой территорией д. 11 произведена по просьбе жителей дома, установлено ограждение и проект межевания учитывая данное фактическое использование придомовой территории включает в ЗУ2 часть бывшего прохода. В районе установленной калитки со стороны железнодорожных касс располагается служебный вход существующей пристройки к ТЦ, поэтому необходим 1 метр на обслуживание. В связи с ликвидацией чересполосицы между земельным участком 40:03:110113:18 здания магазина «Пятерочка» пл. 50 лет Октября, д. 7 и придомовой территорией д. 11, при формировании ЗУ2 необходимо предусмотреть право доступа по данному участку в целях обслуживания здания магазина. 4. Жители дома № 11 (кв. 3, 4, 7, 6а, 8), присутствующие на публичных слушаниях подтвердили необходимость установки ограждения, сохранение его местоположения и одобрили рассматриваемый Проект межевания территории.  |
| **Сведения о протоколе публичных слушаний:**Протокол публичных слушаний N 10/ПМТ/ПС-2022 от 12.08.2022 г. |
| **Выводы и рекомендации комиссии по результатам проведения публичных слушаний по проекту:** 1. Рассматриваемый Проект межевания территории предполагает образование трех земельных участков - :ЗУ1 для обеспечения общественных нужд в соответствии с фактическим использованием на территории привокзальной площади, пл. 2913 кв.м; :ЗУ2 для обеспечения эксплуатации 2-х этажного многоквартирного жилого дома, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д. 11, пл. 1254 кв.м; :ЗУ3 для обеспечения эксплуатации торгового центра «Ваш мир», имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д. 23, пл. 563 кв.м, и обеспечивает оптимальное и рациональное использование общественной, деловой и придомовой территорий в центральной части города, в районе привокзальной площади 50 лет Октября. Ликвидация чересполосицы между земельными участками ТЦ «Ваш мир» 40:03:110113:49 и жилого дома № 11 40:03:110113:214, земельными участками магазина «Пятерочка» 40:03:110113:18 и жилого дома № 11 40:03:110113:214 обусловлена необходимостью сохранения и наиболее оптимального использования придомовой территории многоквартирного дома № 11 ул. 50 лет Октября в районе привокзальной площади (в т.ч. учитывает неоднократные обращения жителей дома в Администрацию по данному вопросу).
2. В связи с ликвидацией чересполосицы между земельным участком 40:03:110113:18 здания магазина «Пятерочка» пл. 50 лет Октября, д. 7 и придомовой территорией д. 11, при формировании ЗУ2 необходимо предусмотреть право доступа по данному участку в целях обслуживания здания магазина.

|  |
| --- |
| Решение Комиссии: по результатам публичных слушаний, с учетом мнений присутствующих жителей многоквартирного жилого дома № 11 ул. 50 лет Октября, руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, п. 1 и 2 выводов комиссии данного заключения, рекомендует Администрации (исполнительно-распорядительному органу) утвердить предоставленный на рассмотрение Проект межевания территории.  |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель Комиссии  | п.п. |  | Козлов А.С. |
| Секретарь Комиссии: | п.п. |  | Соловьева С.Г. |
| Члены Комиссии: | п.п. |  | Афанасьева И.В. |
|  | п.п. |  | Гуськов Д.В. |

12.08.2022 г.