

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

1. Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений: 27 марта 2023 года.

2. В рамках общественных обсуждений, организация и проведение которых осуществлены в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 27 февраля 2023 года № 14-пм «Об организации и проведении общественных обсуждений по вопросу рассмотрения схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, в Кировском административном округе города Омска», рассмотрена схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории, на которых расположены многоквартирные дома:

- город Омск, улица Волгоградская, дом 40;
- город Омск, улица Волгоградская, дом 42;
- город Омск, улица Волгоградская, дом 44 и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, в Кировском административном округе города Омска (далее – Схема).

3. Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 10 марта 2023 года по 21 марта 2023 года включительно.

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 4.

4. В ходе проведения общественных обсуждений (в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) поступили предложения и замечания по Схеме.

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	Демьяненко Станислав Владимирович: Установление границ для целей эксплуатации многоквартирного дома по адресу: город Омск, улица Волгоградская, дом 40, 42, 44 (далее – МКД 40, 42, 44) должно	Решение: нецелесообразно учитывать данное предложение. По результатам геодезической съемки бюджетного учреждения города Омска «Омсархитектура» (далее – БУ «Омсархитектура») МКД 40, 42, 44 расположены на земельных участках с кадастровыми номерами

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	<p>происходить не по схеме, а в соответствии с проектом межевания территории и проектом планировки территории. Кроме того, единственный въезд/выезд к МКД 40, 42, 44 являющийся объектом транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения неопределенного круга лиц транспортных средств, включен в границу только МКД 42 и МКД 40. На земельном участке, который относится на схеме к МКД 42 расположены тепловые сети, электрические сети и теплотрасса МКД 44 (Приложение 1.1). Благоустройство территории МКД 40, 42, 44 также имеет ряд нарушений. Таким образом предлагаю исключить из схемы перераспределения земельных участков под многоквартирными домами единственный въезд/выезд для всех трех домов, а именно, определить границы МКД 42, МКД 40 и передать данную</p>	<p>55:36:100908:46, 55:36:100908:546, 55:36:100908:548, 55:36:100908:683, 55:36:100908:60. Для строительства МКД 40, 42, 44 ранее были предоставлены по договорам аренды следующие земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:100908:46, 55:36:100908:546, 55:36:100908:548. Согласно части 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – № 189-ФЗ) со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Исходя из того что МКД 40, 42, 44 расположены на пяти земельных участках, общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома не возникла. В соответствии с пунктом 2.1 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее – департамент архитектуры) подготовлен проект</p>

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	<p>территорию в муниципальную собственность (Приложение 2), где точками А-Н18-Н2-Н3-Н4-В-С-Д-Н14-Н15-Н1 и штрихом отмечена указанная часть территории.</p>	<p>схемы перераспределения земельных участков под многоквартирными домами (далее – проект схемы). Кроме того, на стадии подготовки специалистами БУ «Омскархитектура» был подготовлен проект схемы, который был согласован с представителями МКД 40, 42, 44. Согласно геодезической съемки БУ «Омскархитектура» доступ к МКД 40, 42, 44 осуществляется с земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:100908:674 и 55:36:100908:683, ограждений и других препятствий для движения неопределенного круга лиц транспортных средств, включая экстренные службы города, и пешеходов в границах образуемых земельных участков не выявлено. Кроме того, доступ к МКД 44 возможен через сквозную арку к земельному участку с кадастровым номером 55:36:100908:683. Поступили предложения от МКД 42 согласовать предложенные границы, в планах собственников указанного дома не значится перекрытия проездов к МКД 40, 42, 44. После образования земельного участка под многоквартирными домами, согласно статье 23 ЗК РФ, возможно установление публичного сервитута в целях проходов, проездов через образуемые земельные участки по обращению жильцов МКД 40, 42,</p>

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		<p>44. Согласно распоряжению Администрации Кировского административного округа от 25 августа 2021 года № 1199 принято решение о согласовании ТСЖ «Стимул» создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов по адресу: город Омск, улица Волгоградская, дом 42. Данная площадка размещена в границах образуемого земельного участка: ЗУ2. Таким образом, отнесение данной территории к муниципальной собственности считаем не целесообразным.</p>
2	<p>Ефремова Галина Геннадьевна: Представители собственников МКД 42 не возражают в отношении установленных границ, согласованных с БУ «Омскархитектура». Уведомляют о том, что в планах собственников МКД 42 не значится перекрытие проездов к МКД 40, 44 просим согласовать схему, представленную на экспозиции.</p>	<p>Решение: Данное предложение принято.</p> <p>В соответствии с пунктом 2.1 статьи 11.10 ЗК РФ департаментом архитектуры подготовлен проект схемы. На стадии подготовки проекта схемы специалистами БУ «Омскархитектура» проект схемы был согласован с представителями МКД 40, 42, 44.</p>
3	<p>Дубровин Анатолий Валерьевич: Представитель собственников МКД 40</p>	<p>Решение: Данное предложение принято.</p> <p>В соответствии с пунктом 2.1 статьи</p>

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	не возражают в отношении установленных границ, согласованных с БУ «Омскархитектура», просим согласовать схему, представленную на экспозиции.	11.10 ЗК РФ департаментом архитектуры подготовлен проект схемы. На стадии подготовки проекта схемы специалистами БУ «Омскархитектура» проект схемы был согласован с представителями МКД 40, 42, 44.
4	<p>Демьяненко Татьяна Владимировна: Установление границ для целей эксплуатации МКД 40, 42, 44 должно происходить не по схеме, а в соответствии с проектом межевания территории и проектом планировки территории. Кроме того, единственный въезд/выезд к МКД 40, 42, 44 являющийся объектом транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения неопределенного круга лиц транспортных средств, включен в границу только МКД 42 и МКД 40. На земельном участке, который относится на схеме к МКД 42 расположены тепловые сети, электрические сети и теплотрасса МКД 44 (Приложение 1.1).</p>	<p>Решение: Нецелесообразно учитывать данное предложение.</p> <p>По результатам геодезической съемки БУ «Омскархитектура» МКД 40, 42, 44 расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:100908:46, 55:36:100908:546, 55:36:100908:548, 55:36:100908:683, 55:36:100908:60. Для строительства МКД 40, 42, 44 ранее были предоставлены по договорам аренды следующие земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:100908:46, 55:36:100908:546, 55:36:100908:548. Согласно части 5 статьи 16 № 189-ФЗ со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Исходя из того что МКД 40, 42, 44</p>

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	<p>Благоустройство территории МКД 40, 42, 44 также имеет ряд нарушений.</p> <p>Таким образом предлагаю исключить из схемы перераспределения земельных участков под МКД 40, 42, 44 единственный въезд/выезд для всех трех домов, а именно, определить границы МКД 42, МКД 40 и передать данную территорию в муниципальную собственность (Приложение 2), где точками А-Н18-Н2-Н3-Н4-В-С-D-Н14-Н15-Н1 и штрихом отмечена указанная часть территории.</p>	<p>расположены на пяти земельных участках, общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома не возникла.</p> <p>В соответствии с пунктом 2.1 статьи 11.10 ЗК РФ департаментом архитектуры подготовлен проект схемы. Кроме того, на стадии подготовки специалистами БУ «Омсархитектура» был подготовлен проект схемы, который был согласован с представителями МКД 40, 42, 44.</p> <p>Согласно геодезической съемки БУ «Омсархитектура» доступ к МКД 40, 42, 44 осуществляется с земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:100908:674 и 55:36:100908:683, ограждений и других препятствий для движения неопределенного круга лиц транспортных средств, включая экстренные службы города, и пешеходов в границах образуемых земельных участков не выявлено.</p> <p>Кроме того, доступ к МКД 44 возможен через сквозную арку к земельному участку с кадастровым номером 55:36:100908:683. Поступили предложения от МКД 42 согласовать предложенные границы, в планах собственников указанного дома не значится перекрытия проездов к МКД 40, 42, 44.</p> <p>После образования земельного участка под многоквартирными домами, согласно статье 23 ЗК РФ, возможно</p>

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		установление публичного сервитута в целях проходов, проездов через образуемые земельные участки по обращению жильцов МКД 40, 42, 44. Согласно распоряжению Администрации Кировского административного округа от 25 августа 2021 года № 1199 принято решение о согласовании ТСЖ «Стимул» создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов по адресу: город Омск, улица Волгоградская, дом 42. Данная площадка размещена в границах образуемого земельного участка: ЗУ2. Таким образом, отнесение данной территории к муниципальной собственности считаем не целесообразным.

5. С учетом результатов общественных обсуждений (в соответствии с изложенными выше предложениями и замечаниями участников общественных обсуждений и аргументированными рекомендациями организатора общественных обсуждений о целесообразности их учета) внесение изменений в Схему нецелесообразно.

6. Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 27 марта 2023 года.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска



С.В. Рогова