**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «27» декабря 2021 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с кадастровым номером 57:25:0021404:855, площадью 2 000 кв.м, местоположением: г. Орел, ул. Итальянская»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра г. Орла от 06.12.2021 г. № 85**

Количество участников публичных слушаний: **3 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «23» декабря 2021 года № 68**

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | Участок №№57:25:001404:854, 57:25:001404:855 входят в состав СНТ «Коммунальник-3» и это подтверждается тем, что они были образованы из участков № 296б, 296д, 296г, с кадастровыми номерами 57:25:001404:359, 57:25:001404:469, 57:25:001404:645 соответственно. Данные участки находятся в составе СНТ с 1992 года, что подтверждается карточкой учета поступления денежных средств от членов СНТ «Коммунальник-3». За участок 296б 31 октября 1992 г. были оплачены вступительные взносы и за инфраструктуру садоводческого товарищества. Такая же ситуация с участком 296г (взносы от 02 сентября 2001 г.). По участку 296д карточка новая, старая не сохранилась (взносы от 22 апреля 2013 г.).  Также, из свидетельства о праве на землю в собственность № 50164 от 07.12.1999 г., выданное собственнику смежного земельного участка (№57:25:001404:6) Пожарскому В.В., следует, что решением (постановлением) администрации г. Орла от 06 ноября 1996 г. №1180 предоставлены в собственность земли для садоводства, площадью 600 кв.м, как члену садоводческого товарищества «Коммунальник-3». То есть, участок 296в также был в составе СНТ.  Факт того, что Миронова М.Г. была в СНТ также доказывается списком собственников СНТ «Коммунальник-3» на 01.01.2016 г. Ей принадлежал участок 296б, а участок 296д ее супругу Сыромятникову Д.В.  Также в Уставе СНТ «Коммунальник-3», который утвержден Протоколом общего собрания №1 от 13.04.2013 г. указано, что председателем правления СНТ «Коммунальник-3 являлась Миронова М.Г. Председатель СНТ может быть избран только из числа членов СНТ владеющими участками.  Вывод участка из территории СНТ невозможен, потому что она не может быть разделена. Если исключить участки №№57:25:001404:854, 57:25:001404:855, то участок 296в (№57:25:001404:6) останется без коммуникаций, таких как: электроснабжение, водоснабжение и дороги. Участки 296д, 296г также будут отключены от коммуникаций в связи с бездоговорным потреблением. СНТ имеет право не обеспечивать участки коммуникациями, которые не входят в состав СНТ.  Кроме того, для подъезда к участкам 296б, 296д, 296г используются земли территории СНТ «Коммунальник-3», электроэнергия поступает от сетей СНТ, вывоз ТБО также осуществляется за счет взносов СНТ.  Решения общего собрания о смене видов разрешенного использования участков, отделения или изменения границ СНТ Коммунальник-3 не принимались.  Согласно статье 26 Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ «Об электроэнергетике» технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, в том числе объектов микрогенерации, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам носит однократный характер.  Согласно постановлению Правительства РФ от 27.12.2004  № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» если на расстоянии менее 300 метров от границ участка заявителя находятся объекты электросетевого хозяйства нескольких сетевых организаций, заявитель вправе направить заявку в любую из них. Мы с этим столкнулись, пытаясь подвести на территорию СНТ  городской свет. Этих сетей нет.  Прошу обратить внимание, что на участке возведена постройка примерно 2 года назад. | Учесть высказанное замечание. |
| 2. | Мне стали доступны карты границ территории СНТ «Коммунальник-3» 1974 г., 1993 г., в которых указано, что мои земельные участки не относились к СНТ «Коммунальник-3» никогда. Мы владели ими, числились в СНТ и платили взносы, потому что об этом не знали.  Выход из СНТ позволит получить городскую прописку для меня и моих детей. У меня проведен отдельный газ, вода и надеюсь провести свет, чтоб не зависеть от сетей СНТ «Коммунальник-3».  Если меня исключат и соседняя дача останется без коммуникаций – это не правда, потому что воды там нет, у нас колодцы.  На участке №57:25:001404:855 расположен жилой дом, в котором проживает моя семья. Если по закону земля не принадлежит СНТ и на картах это видно, что это изначально не было территорией СНТ, то никто их не включал, распоряжений не было.  Доступ к участкам №57:25:001404:854, 57:25:001404:855 будет осуществлен через земли, не относящиеся территории СНТ, согласно картам 1974 г., 1993 г.  Участок был куплен вместе с домом, который зарегистрирован и находится там более 10 лет.  Построенный дом будем оформлять по фактической площади. | Принять к сведению высказанное. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | Возведение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям «СП 53.13330.2019 Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\*Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».  Согласно пункта 24 статьи 54 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.  Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 06.12.2021 №ЮЭ9965-21-315530783 СНТ «Коммунальник-3» действующее СНТ.  Приказы Управления государственного имущества Орловской области от 20.08.2012 г. № 1176 «О предоставлении в собственность бесплатно гражданину Сыромятникову Д.В. земельного участка местоположением: Орловская область, г. Орел, СНТ «Коммунальник-3», участок № 296д», от 13.11.2013 г. №1757/1 «О предоставлении в собственность бесплатно гражданину Гомзиковой Л.М. земельного участка местоположением: Орловская область, г. Орел, СНТ «Коммунальник-3», участок № 296»г», подготовлены на основании заключения правления СНТ «Коммунальник-3» и переданы в собственность гражданам бесплатно.  Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости, на земельном участке размещен объекте капитального строительства №57:25:001404:502, площадью 20 кв.м, местоположением: Орловская область, г Орел, СНТ «Коммунальник-3», уч.296б.  Обратиться в администрацию города Орла с уведомлением о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.  Запросить копию документа, на основании которого внесены сведения в Единого государственного реестра недвижимости об объекте капитального строительства №57:25:001404:502. | Учесть высказанное замечание. |
| 2. | Согласно пункту 10 Правил  установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.  Строительство объектов делает невозможным обслуживание установок, в частности воздушной линии электропередачи 220 кВ «Орловская Районная – Узловая», которая обеспечивает бесперебойное электроснабжение потребителей, в том числе между областями.  Мы выступаем против изменения вида разрешенного использования участка.  Просим предоставить копию документа, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости об объекте капитального строительства №57:25:001404:502. | Учесть высказанное замечание. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с кадастровым номером 57:25:0021404:855, площадью 2 000 кв.м, местоположением: г. Орел, ул. Итальянская проведены в соответствии с действующим законодательством, Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Орле» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орёл».

2. Подготовить рекомендации Мэру города Орла в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения по рассматриваемому вопросу.

3. Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с кадастровым номером 57:25:0021404:855, площадью 2 000 кв. м, местоположением:  
г. Орел, ул. Итальянская, в связи с нарушением требований пункта 24 статьи 54 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, согласно которому изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла,

первый заместитель Мэра города Орла О.В. Минкин

И. о. заведующего сектором

градостроительных планов, отклонений

и организации публичных процедур Ю.В. Быковская