ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«20» 11 2024 г.

(дата оформления заключения)

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

(организатор проведения общественных обсуждений)

## по результатам проведения общественных обсуждений по проекту межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я.

Количество участников, которые приняли участие в общественных   
обсуждениях – 15.

На основании протокола общественных обсуждений от «20» 11 2024 г. №222. (реквизиты протокола общественных обсуждений)

Поступившие предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, указаны в приложении к настоящему заключению.

## Рассмотрев предложения и замечания по проекту межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я,

РЕШИЛИ:

не рекомендовать к утверждению проект межевания застроенной территории

аргументированные рекомендации

части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле,

организатора общественных обсуждений

в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный,

о целесообразности (нецелесообразности)

улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я,

внесенных участниками общественных обсуждений

с учетом поступивших замечаний и предложений от физических и юридических лиц.

предложений и замечаний

Председатель комитета

по строительству, архитектуре

и развитию города А.А. Воробьев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Ломакина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Н. Кудашкина

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений**

|  |  |
| --- | --- |
| Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание | Содержание предложений и (или) замечаний |
| 1. Гражданка Л. | Я, Л., являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\*, расположенного по адресу: г.Барнаул, \*\*\*, площадью 1884 кв.м. Право собственности зарегистрировано в ЕГРН.  Возражаю по предложениям Проекта (постановление от 15.07.2024 №1140 «О подготовке проекта межевания…» после рассмотрения заявления П. от 27.05.2024 №1506), по переносу красных линий.  Ввиду следующих замечаний:  1. В связи с тем, что в настоящее время, относительно спорной территории проходят судебные разбирательства.  В производстве Алтайского краевого суда на рассмотрении находится апелляционная жалоба Л.  Оспаривается решение об отказе в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\*, площадью 1884 кв.м №48/2574 от 21.05.2024, и отмена распоряжения от 01.04.2024 №399 об утверждении схемы расположения земельного участка общей площадью 2114 кв.м, расположенного по адресу: г.Барнаул, \*\*\*, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\* площадью 1884 кв.м и земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 230 кв.м.  Данный проект межевания спорной территории будет нарушать права, свободы и законные интересы Л.  Дополнительно сообщаю, что ранее по результатам рассмотрения заявления Л. от 19.03.2024, Алтайкрайимуществом вынесено Распоряжение №399 от 01.04.2024 об утверждении схемы расположения земельного участка общей площадью 2114 кв.м, расположенного по адресу: г.Барнаул, \*\*\*, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61\*\*\*, площадью 1884 кв.м и земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 230 кв.м.  В связи с тем, что спорная территория может быть размежевана, непринятие мер по отмене проекта межевания может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда и повлечь нарушение прав, свобод и законных интересов Л.  2. Проект межевания предлагает обозначить красные линии в границах фактически захваченной территории собственником земельного участка 22:61:\*\*\*.  Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет ответственность согласно ст.7.1 КоАП РФ.  В соответствии со ст.60 Земельного кодекса Российской Федерации, нарушенное право на земельный участок путем его самовольного занятия подлежит восстановлению, т.е. самовольно занятый земельный участок должен быть освобожден лицом, его занявшим.  В случае если на захваченной земле были возведены постройки, нарушитель обязан их снести и привести территорию в первоначальное состояние за свой счет.  В настоящее время проведена проверка Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) в ответе от 04.09.2024 №01-5400-ЕС/24 (Приложение) указывает на следующее:  «По результатам проведения геодезических измерений внешних границ земельного участка (22:61:\*\*\*) установлено, что площадь и конфигурация земельного участка не соответствует данным ЕГРН.  По результатам выездного обследования на вышеуказанном земельном участке установлены признаки нарушения земельного законодательства п.1 ст.25, п.1 ст.26 Земельного кодекса РФ, ответственность за которое установлена ст.7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок.  В адрес физического лица направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.  Физическому лицу предложено в срок до 31.01.2025 принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства, установленных п.1 ст.25, п.1 ст.26 ЗК РФ при использовании вышеуказанного земельного участка».  Таким образом, фактические границы земельного участка по адресу: \*\*\* с КН 22:61:\*\*\* не соответствуют реестровым границам и выступают за них. Произошел самовольный захват земель.  При приведении фактических границ в соответствие с реестровыми, предложенные проектом межевания, изломанные границы красных линий (в поворотных точках 3, 4, 5, 6) уже будут иметь характеристики нерациональности в их использовании.  То есть, преждевременно определять границы красных линий в виде изломанных границ.  3. В настоящее время, относительно спорной территории, проходит прокурорская проверка по вопросам множественного перераспределения земельных участков, которые не отвечают принципам добросовестности и посягают на публичные интересы.  В результате множественного перераспределения участков 22:61:\*\*\*, 22:61:\*\*\*, 22:61:\*\*\* (собственник П.), обходя процедуру торгов, отчуждается полноценный участок в 6 соток. В данной ситуации происходит обход условия о невозможности перераспределения, если из земель можно образовать самостоятельный участок. До перераспределения в два этапа на этой территории можно было образовать самостоятельный участок размером 6 соток.  Таким образом, используется процедура перераспределения земельных участков как инструмент предоставления участка на льготных условиях в обход приобретения прав в общем порядке.  Более того, до перераспределения существовал круговой проезд и разворотная площадка, которыми можно было пользоваться неограниченному кругу лиц.  Таким образом, предложенные проектом межевания, границы красных линий будут преждевременными.  Предложения:  Предлагаю оставить расположение красных линий в прежних границах, что не исключает рассмотрение данного вопроса в будущем, после всех изменений в законном порядке.  В дальнейшем, после приведения фактических границ смежного участка 22:61:\*\*\* в соответствие с его реестровыми границами, появится возможность определения красных линий без изломанности.  (Предложения и замечания приняты к сведению). |
| 1. Гражданин П. | Замечания: Проект содержит изломанные границы красных линий, что влечет нерациональность в их использовании. Отсутствие разворотной площадки 15 на 15.  Предложение: оставить расположение красных линий в прежних границах.  (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившийся  не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утвержденного решением Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96 (далее – Положение). |
| 1. Гражданин Б. 2. Гражданка Е. 3. Гражданин М. 4. Гражданин Б. 5. Гражданин Х. 6. Гражданин Л. 7. Гражданин Д. 8. Гражданин Р. 9. Гражданин У. 10. Гражданка Т. 11. Гражданин Ф. 12. Гражданин Ч. | Замечания: Проект содержит изломанные границы красных линий, что влечет нерациональность в их использовании.  Предложение: оставить расположение красных линий в прежних границах.  (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившиеся не являются участниками общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданин Л. | Являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\*, расположенного по адресу: г.Барнаул, \*\*\*, площадью 1884 кв.м. Право собственности зарегистрировано в ЕГРН. Планирую на данном земельном участке построить жилой дом и проживать с семьей.  Возражаю по предложениям Проекта (постановление от 15.07.2024 №1140 «О подготовке проекта межевания…» после рассмотрения заявления П. от 27.05.2024 №1506), по переносу красных линий.  Ввиду следующих замечаний:  1. В связи с тем, что в настоящее время, относительно спорной территории проходят судебные разбирательства.  В производстве Алтайского краевого суда на рассмотрении находится апелляционная жалоба Л.  Оспаривается решение об отказе в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\*, площадью 1884 кв.м №48/2574 от 21.05.2024, и отмена распоряжения от 01.04.2024 №399 об утверждении схемы расположения земельного участка общей площадью 2114 кв.м, расположенного по адресу: г.Барнаул, \*\*\*, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\* площадью 1884 кв.м и земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 230 кв.м.  Данный проект межевания спорной территории будет нарушать права, свободы и законные интересы Л.  Дополнительно сообщаю, что ранее по результатам рассмотрения заявления Л. от 19.03.2024, Алтайкрайимуществом вынесено Распоряжение №399 от 01.04.2024 об утверждении схемы расположения земельного участка общей площадью 2114 кв.м, расположенного по адресу: г.Барнаул, \*\*\*, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:\*\*\* площадью 1884 кв.м. и земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 230 кв.м.  В связи с тем, что спорная территория может быть размежевана, непринятие мер по отмене проекта межевания может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда и повлечь нарушение прав, свобод и законных интересов Л.  2. Проект межевания предлагает обозначить красные линии в границах фактически захваченной территории собственником земельного участка 22:61:\*\*\*.  Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет ответственность согласно ст.7.1 КоАП РФ.  В соответствии со ст.60 Земельного кодекса Российской Федерации, нарушенное право на земельный участок путем его самовольного занятия подлежит восстановлению, т.е. самовольно занятый земельный участок должен быть освобожден лицом, его занявшим.  В случае если на захваченной земле были возведены постройки, нарушитель обязан их снести и привести территорию в первоначальное состояние за свой счет.  В настоящее время проведена проверка Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) в ответе от 04.09.2024 №01-5400-ЕС/24 (Приложение) указывает на следующее:  «По результатам проведения геодезических измерений внешних границ земельного участка (22:61:021123:21) установлено, что площадь и конфигурация земельного участка не соответствует данным ЕГРН.  По результатам выездного обследования на вышеуказанном земельном участке установлены признаки нарушения земельного законодательства п.1 ст.25, п.1 ст.26 Земельного кодекса РФ, ответственность за которое установлена ст.7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок.  В адрес физического лица направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.  Физическому лицу предложено в срок до 31.01.2025 принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства, установленных п.1 ст.25, п.1 ст.26 ЗК РФ при использовании вышеуказанного земельного участка».  Таким образом, фактические границы земельного участка по адресу: \*\*\* с КН 22:61:\*\*\* не соответствуют реестровым границам и выступают за них. Произошел самовольный захват земель.  При приведении фактических границ в соответствие с реестровыми, предложенные проектом межевания, изломанные границы красных линий (в поворотных точках 3, 4, 5, 6) уже будут иметь характеристики нерациональности в их использовании.  То есть, преждевременно определять границы красных линий в виде изломанных границ.  3. В настоящее время, относительно спорной территории, проходит прокурорская проверка по вопросам множественного перераспределения земельных участков, которые не отвечают принципам добросовестности и посягают на публичные интересы.  В результате множественного перераспределения участков 22:61:\*\*\*, 22:61:\*\*\*, 22:61:\*\*\* (собственник П.), обходя процедуру торгов, отчуждается полноценный участок в 6 соток. В данной ситуации происходит обход условия о невозможности перераспределения, если из земель можно образовать самостоятельный участок. До перераспределения в два этапа на этой территории можно было образовать самостоятельный участок размером 6 соток.  Таким образом, используется процедура перераспределения земельных участков как инструмент предоставления участка на льготных условиях в обход приобретения прав в общем порядке.  Более того, до перераспределения существовал круговой проезд и разворотная площадка, которыми можно было пользоваться неограниченному кругу лиц.  Таким образом, предложенные проектом межевания, границы красных линий будут преждевременными.  Предложения:  Предлагаю оставить расположение красных линий в прежних границах, что не исключает рассмотрение данного вопроса в будущем, после всех изменений в законном порядке.  В дальнейшем, после приведения фактических границ смежного участка 22:61:\*\*\* в соответствие с его реестровыми границами, появится возможность определения красных линий без изломанности.  (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |