**ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по обсуждению документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для эксплуатации объекта «Наружные сети и сооружения I пускового комплекса 40-квартирного жилого дома».**

г.. Микунь 23 июня 2016 года

***Дата проведения:*** 23 июня 2016 г.

***Место проведения****:* Республика Коми, Усть-Вымский район, г .Микунь, ул. Железнодорожная, д.21, Зал заседаний администрации городского поселения «Микунь»

***Время проведения:*** 16:00

***Объект публичных слушаний:*** документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для эксплуатации объекта «Наружные сети и сооружения I пускового комплекса 40-квартирного жилого дома».

***Местонахождение объекта слушаний:*** район строящихся жилых домов №33,35 по и жилых домов №№29,27,31 ул.Гоголя.

***Заказчик объекта обсуждения:*** АО НИПИИ «Комимелиоводхозпроект»

***Основание для проведения публичных слушаний:*** распоряжение от 25 мая 2016 года №48-р ***Информирование и участие населения и общественности:*** в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена на официальном сайте администрации городского поселения «Микун, в городской библиотеке. Срок по внесению предложений до 23.06.2016

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:** Отдел строительства, ЖКХ и землепользования администрации городского поселения «Микунь»

Председатель слушаний: заведующий отделом строительства, ЖКХ и землепользования администрации ГП «Микунь» Селицкий В.Н.

Секретарь слушаний: главный специалист отдела строительства, ЖКХ и землепользования администрации ГП «Микунь» Айбабина Е.А.

***Присутствовали 8 человек.***

***Повестка дня:***

1. Открытие публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для эксплуатации объекта «Наружные сети и сооружения I пускового комплекса 40-квартирного жилого дома».

2. Доклад заведующего отделом строительства, ЖКХ и землепользования администрации городского поселения «Микунь» Селицкого В.Н.

4. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

***1. Открытие публичных слушаний***

Председатель слушаний открыл слушания,произнес приветственное слово.

***2. Для обсуждения предлагается следующий регламент:***

– продолжительность публичных слушаний – 1 ч..;

- выступление заведующего отделом строительства, ЖКХ и землепользования администрации городского поселения «Микунь» Селицкого В.Н. – 15 мин.;

– вопросы к докладчику и ответы на них     – 40 мин.;

– подведение итогов – 5 мин.

***3. Доклад заведующего отделом строительства, ЖКХ и землепользования администрации городского поселения «Микунь» Селицкого В.Н.***

В соответствии с действующим законодательством формирование земельных участков в зоне многоквартирной застройки осуществляется на основании документации по планировки территории. Для оформления наружных коммуникаций строящихся жилых домов № 35,33 по ул. Гоголя и дальнейшей их эксплуатации необходимо формирование земельных участков под наземными частями. Представленная документация по планировке территории предусматривает формирование 7 земельных участков. Предлагаю обсудить представленный АО НИПИИ «Комимелеоводхозпроект» проект документации по планировке территории.

***4.Выступления участников публичных слушаний:***

Зинчковская Н.И.: из представленного проекта межевания видно, что один из земельных участков формируется на придомовом земельном участке жилого дома №29 по ул. Гоголя, мне кажется, что при таком образовании земельных участков сохранится общедолевая собственность жильцов дома на оба участка, что в дальнейшем затруднит эксплуатацию коммуникаций, может вызвать споры между жильцами и эксплуатирующими организациями.

Селицкий В.Н. да, это так. Здесь нужно искать другое решение. Скорее всего, земельные участки стоит образовать не разделом, а перераспределением, т.е. на территории под коммуникациями образовать новый земельный участок, часть смежных нераспределённых земель соразмерных по площади добавить в придомовой земельный участок.

Далее всего с вопросами обратилось 4 человека.

Предложили: рекомендовать руководителю администрации ГП «Микунь» отклонить представленную документацию по планировке территории и направить её на доработку.

***5. Подведение итогов публичных слушаний.***

За утверждение документации проголосовало 0 человек, «против» - 8 человек воздержался -0 человек.

За утверждение документации после внесение изменений, исключающих вкрапление земельных участков проголосовало 8, против – 0 человек, воздержался 0 человек.

***Решили:***

1. Публичные слушания объявить состоявшимися.

2. Отделу строительства, ЖКХ и землепользования администрации городского поселения «Микунь» подготовить заключение с предложением об отклонении представленного проекта документации по планировке территории и направлении его на доработку.

3. Рекомендовать руководителю администрации городского поселения «Микунь» утвердить документацию по планировке территории, представленную АО НИПИИ «Комимелеоводхозпроект» после внесения изменений, исключающих вкрапление земельных участков в земельные участки под многоквартирными домами.

Председатель В.Н. Селицкий

Секретарь Е.А. Айбабина

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для эксплуатации объекта «Наружные сети и сооружения I пускового комплекса 40-квартирного жилого дома».

от 24.06.2016 г. Микунь

В публичных слушаниях принимали участие сотрудники администрации ГП «Микунь» жители г. Микунь.

Во время проведения публичных слушаний заведующей отделом организационно-правовой работы Заинчковской Н.И. было высказано замечание о том, что при формировании участка с условным номером 11:08:0201018:26:ЗУ1 право на него сохраниться за собственниками помещений многоквартирного дома №29 по ул. Гоголя. В ходе обсуждений установлено, что способ формирования земельного участка с условным номером 11:08:0201018:26:ЗУ1 подпадает под действие ст. 11.4 Земельного кодекса РФ, согласно которой, при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками. Земельный участок из которого образуется земельный участок 11:08:0201018:26:ЗУ1 находится под многоквартирным домом. Согласно ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 29.02.2016) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Следовательно, Земельные участки, сформированные из земельного участка с кадастровым номером 11:08:0201018:26, будут являться общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме №29 по ул. Гоголя. Также в представленном проекте из земельного участка с кадастровым номером 11:08:0201018:26 формируется только один земельный участок, что при оформлении прав на него приведёт к ликвидации земельного участка под многоквартирным домом (ст.11.4 Земельного кодекса РФ).

В ходе публичных слушаний было высказано предложение сформировать земельный участок под коммуникациями в районе многоквартирного жилого дома №29 так, чтобы исключить вкрапление земельных участков (п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ) под коммуникациями в земельные участки под многоквартирными домами.

В результате голосования за утверждение документации проголосовало 0 человек, «против» - 8 человек воздержался -0 человек. За утверждение документации после внесение изменений, исключающих вкрапление земельных участков, проголосовало 8, против – 0 человек, воздержался 0 человек.

По итогам проведенных публичных слушаний по обсуждению документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для эксплуатации объекта «Наружные сети и сооружения I пускового комплекса 40-квартирного жилого дома» и принимая во внимание мнение участников публичных слушаний, считаю возможным сделать следующие выводы:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать руководителю администрации городского поселения «Микунь» утвердить документацию по планировке территории, представленную АО НИПИИ «Комимелеоводхозпроект» после её доработки и внесения изменений, исключающих вкрапление земельных участков в земельные участки под многоквартирными домами.

Зав отделом строительства,

ЖКХ и землепользования

администрации ГП «Микунь» В.Н. Селицкий