Пояснительная записка

к проекту постановления администрации города   
«О проведении публичных слушаний по утверждению схемы расположения

земельного участка на кадастровом плане территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:   
г. Красноярск, Свердловский район, ул. Семафорная, 17г»

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ   
«О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный жилой дом (далее – МКД) и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления в случае, если такой земельный участок не образован и не поставлен на государственный кадастровый учет.

В соответствии с п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – Схема), которая предусмотрена ст. 11.10 ЗК РФ.



Утвержденный проект межевания территории, в границах которой расположен МКД № 17г по ул. Семафорной, отсутствует.

Согласно п. 2.1 ст. 11.10 ЗК РФ (в ред. Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ) с 01.07.2022 допускается образование земельного участка,   
в границах которого располагается МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, согласно Схеме.

Выполнение геодезических работ по образованию земельного участка, занимаемого МКД № 17г по ул. Семафорной, в соответствии со Схемой инициировано департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – департамент) в рамках муниципального контракта от 04.12.2023 № 10-01/44 и выполнено ООО «Кадастровый центр».

Департамент осуществил проверку представленной Схемы   
в соответствии с ЗК РФ, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ   
«О землеустройстве», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом   
от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», постановлением Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства», приказом Росреестра   
от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа   
на бумажном носителе», приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393   
«Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности   
и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» и требованиями других действующих нормативных документов РФ.

По результатам проверки установлено: представленная Схема   
не противоречит вышеперечисленным требованиям.

Согласно п. 2.1 ст. 11.10 ЗК РФ (в ред. Федерального закона от 30.12.2021   
№ 478-ФЗ) Схема, до ее утверждения, подлежит рассмотрению   
на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности.

На основании изложенного, прошу рассмотреть и согласовать проект постановления «О проведении публичных слушаний по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории   
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Семафорная, 17г».