

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «22» августа 2023 года

Наименование проекта: О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 04.08.2023 по 21.08.2023 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 22.08.2023 № 34-2023

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, просп. Победы, 152-154, с кадастровым номером 90:22:010204:2547 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код - 5.1) в зоне Ж-1.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кирпичная, д. 9, с кадастровым номером 90:22:010228:632 – магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Лавандовый, д. 2, с кадастровым номером 90:22:010201:4856 – недропользование (код – 6.1) в зоне П-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/8, с кадастровым номером 90:22:010304:525 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3) в зоне Ж-4.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 51 Армии/ ул. Бабушкина, 71/51, с кадастровым номером 90:22:010219:380 – ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4) в зоне ИТ-1.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Красных Подпольщиков, кадастровый номер 90:22:010106:14952, в части отклонения от границ земельного участка с ЮВ (т. 3 – т. 9) – 0 м, СВ (т. 1 – т. 3) – 0 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, кадастровый номер 90:22:010222:6827, в части отклонения от границ земельного участка с С – 0 м.

Замечания и предложения по проектам принимались (с условием предоставления сведений о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц): от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений:

1. В форме письменных заявлений в администрацию города Симферополя, МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя – поступило следующие замечание/предложение:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	Меренцова С.А.	По вопросу 1. Правообладатель смежного земельного участка категорически возражает против строительства объектов с видами разрешенного использования магазина (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код – 5.1), типографий и других промышленных объектов, граничащих с земельным участком, находящимся в собственности у участницы общественных обсуждений. В настоящее время по адресу, по адресу просп. Победы, 152-154 находятся частные одноэтажные домовладения. В связи с чем согласие на строительство с нарушением норм, СНиП не дано.	Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации
	Соляник В.Ю., Соляник Ю.В., Соляник Л.Н., Ярошенко И.Б., Куц С.В., Куц С.Е., Мананков В.И., Топарева Е.К.	По вопросу 5. Жители ул. Бабушкина возражают о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 51 Армии/ ул. Бабушкина, 71/51, с кадастровым номером 90:22:010219:380, для организации ремонта автомобилей. Данный участок расположен в жилом секторе и предназначен для индивидуального жилищного строительства. В нарушение существующих правил (Жилищного	Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации

		<p>кодекса, СНИП), участок полностью застроен без соответствующих отступов от границ участка и включает в себя три огромных бокса, позволяющих одномоментный ремонт 6 автомобилей. Данный факт свидетельствует о не простом ремонте авто, а представляет собой промышленную станцию техобслуживания, что является неприемлемым для жилого сектора с индивидуальной застройкой.</p> <p>Кроме того, участок улицы, прилегающий к строениям, перестроен для организации стоянки автомобилей, что создает неудобства жильцам улицы и проезжающему по улице транспорту, а также создает предпосылки для аварийной ситуации при проезде перекрестка. В соответствии со ст. 287.7 ГК РФ гараж не может быть использован не по назначению.</p>		
--	--	--	--	--

2. Посредством информационной системы «Платформа обратной связи» (<https://pos.gosuslugi.ru/lkp/public-discussions/134/>) – не поступили.

3. Посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях – не поступили.

4. В электронном виде на адрес электронной почты - arx@simf.rk.gov.ru - поступили следующие замечание/предложение:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	ООО «СЗ «Амурский»	<p>По вопросу 4. В связи с реализацией объекта жилищного строительства, просим не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/8, с кадастровым номером 90:22:010304:525 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3) в зоне Ж-4, без разработки соответствующего проекта по установлению санитарно-защитной зоны. При этом, границы, указанной зоны не должны оказывать негативное влияние на жилой объект, а также детские и спортивные площадки, благоустройства жилого дома.</p> <p>Таким образом, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка</p>	<p>Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации</p>

		<p>может явиться препятствием реализуемому проекту жилищного строительства (разрешение на строительство от 21.12.2021 №91-RU93308000-1494-2021, выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора РК), а также, в последствии нарушении прав граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>	
2	ООО «Благоустройство приват»	<p>По вопросу 4. В связи с реализацией объекта жилищного строительства, просим не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/8, с кадастровым номером 90:22:010304:525 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3) в зоне Ж-4, без разработки соответствующего проекта по установлению санитарно-защитной зоны. При этом, границы, указанной зоны не должны оказывать негативное влияние на жилой объект, а также детские и спортивные площадки, благоустройства жилого дома. Таким образом, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка может явиться препятствием реализуемому проекту жилищного строительства, а также, в последствии нарушении прав граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>	<p>Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации</p>
3	Шилова Е.С.	<p>По вопросу 6. Правообладатель земельного участка по адресу ул. Красных подпольщиков, 14, ознакомившись с проектом о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу:</p>	<p>Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации</p>

		<p>Республика Крым, г. Симферополь, ул. Красных Подпольщиков, кадастровый номер 90:22:010106:14952, в части отклонения от границ земельного участка с ЮВ (т. 3 – т. 9) – 0 м, СВ (т. 1 – т. 3) – 0 м, не согласна с отступом 0 м.</p> <p>Согласно Градостроительному кодексу РФ, Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также норм СНИП для жилых строений от границ участка соседей отступ составляет 3 метра.</p> <p>Считает действия заявителей незаконными и необоснованными, т.к. между участками нет видимых границ (забора), поскольку в соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В связи с этим действия владельца дома №12 будут незаконны и это повлечет за собой наложение границ, что в свою очередь будет препятствовать: во-первых, распоряжению принадлежащего участнице обременений земельного участка (т.к. если установят забор между участками, не будет возможности произвести ремонтные работы своего дома, и на территории 1 м от дома расположены коммуникации (свет/газ), к ним тоже должен быть доступ, чтобы можно было их заменить или произвести работы), во-вторых, повлечет за собой многочисленные ошибки, которые приведут к судебным спорам и трате денежных средств на них, все эти факторы крайне негативно будут влиять на состояние здоровья.</p>	
--	--	--	--

Результаты общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по проектам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считать состоявшимися.

2) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым обеспечить представление настоящего заключения и протокола проведения общественных обсуждений главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С.

3) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании настоящего заключения обеспечить подготовку рекомендаций главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С. по вопросам, рассмотренным на общественных обсуждениях.

4) Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

5) Настоящее заключение, как итоговый документ, принятый в рамках общественных обсуждений, носит рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

Заместитель председателя Комиссии по
подготовке Правил землепользования
и застройки муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым

С.А. Поляков