

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «16» апреля 2024 года

Наименование проекта: О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 29.03.2024 по 15.04.2024 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 16.04.2024 № 9-2024

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. 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.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная - ул. Пахотная, гараж №4, с кадастровым номером 90:22:000000:748 – хранение автотранспорта (код – 2.7.1) в зоне ИТ-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская, 99 с кадастровым номером 90:22:010305:1362 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, туп. Бекира Аметова, земельный участок 1 с кадастровым номером 90:22:010208:2712 – магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Балаклавская, 123 в мкрн. Пневматика-Залесье, участок 91, с кадастровым номером 90:22:010315:7821 - магазины (код – 4.4), спорт (код – 5.1), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Джанкойская/ Пехотинцев, уч. 154/5, с кадастровым номером 90:22:010101:5563 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), в зоне Ж-1.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ешиль-Ада/Къара Дениз, № 27/35, с кадастровым

номером 90:22:010311:3337 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ ул. Горная (поз по ГП-102) мкр Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:2967 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), спорт (код – 5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1) в зоне Ж-1.

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Эфсане, земельный участок 39, с кадастровым номером 90:22:010201:1164 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Мирас, земельный участок 3, с кадастровым номером 90:22:010201:2138 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, с кадастровым номером 90:22:010103:923 - автомобильные мойки (код - 4.9.1.3) в зоне ИТ-1.

12. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова / ул. Кошели, 180/31, гараж №2, с кадастровым номером 90:22:010228:158 - хранение автотранспорта (код – 2.7.1) в зоне ИТ-1.

13. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова / ул. Кошели, 180/31, гараж №1, с кадастровым номером 90:22:010228:150 - хранение автотранспорта (код – 2.7.1) в зоне ИТ-1.

14. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе «Луговое -2» (поз по ГП-492), с кадастровым номером 90:22:010220:1119 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), спорт (код – 5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), ветеринарное обслуживание (код – 3.10) в зоне Ж-1.

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	ООО «СЗ «Амурский»	<p>По вопросу 1. 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 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 нарушению 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>Заявителем получено санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии объекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. При подготовке рекомендаций главе администрации Комиссией будет учтена данная информация.</p>
2	Мартыновский И.В.	По вопросу 6. В целях соблюдения прав и законных интересов на благоприятные условия	Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций

		<p>жизнедеятельности, возражаю против выдачи разрешения и прошу отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид земельного участка по адресу ул. Джанкойская/Пехотинцев, уч 154/5 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), в зоне Ж-1. Участок находится в жилом квартале, в котором находятся одноэтажные жилые дома, и предоставлен для размещения жилого дома. В случае размещения магазина и бытового обслуживания машины будут парковаться на пешеходной территории, а тротуар для пешеходов по ул. Пехотинцев отсутствует.</p>	<p>главе администрации</p>
3	Кан И.Е.	<p>По вопросу 5. Осуществление запрашиваемой деятельности, на земельном участке, по адресу в районе ул. Балаклавская, 123 в мкрн. Пневматика-Залесье, участок 91 с кадастровым номером 90:22:010315:7821 - магазины (код – 4.4), спорт (код – 5.1), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1, порождает накопления большого количества твердых коммунальных отходов в том числе различных классов опасности, а также возможно накопление специализированных отходов, требует повышенного объема потребления энергоресурсов, что в свою очередь создаст повышенную нагрузку на коммуникации и сети жизнеобеспечения населения на прилегающих территориях и повысит риск возникновения аварийных ситуаций на линейных объектах.</p> <p>Запрашиваемые виды предусматривают посещение объекта большим количеством людей, что в свою очередь требует обеспечение достаточного количества парковочных мест в границах проектируемой территории. Площадь земельного участка недостаточна для размещения парковочных мест в соответствии с требованиями РНГП.</p> <p>Согласно положениям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружения и иных объектов» разрыв от сооружений для хранения легкового транспорта до</p>	<p>Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации</p>

	<p>объектов застройки от территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) составляет 25 м. В свою очередь РНГП предусматривает размещение парковочных мест в границах земельного участка. Линейные размеры стороны земельного участка не превышает 30м, что в свою очередь означает невозможность реализации требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы, относятся к объектам V класса опасности и имеют обязательную охранную зону от жилых зданий – 50 м.</p> <p>Рекомендуемый размер земельного участка поликлиники рассчитывается на число посещений в смену: 0,1 га на 100 посещений, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи – 0,2 – 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв.м на одно машиноместо. Расстояние от стоянки машин скорой помощи до жилых домов предусматривается не менее 50 м. Также все вновь строящиеся, реконструируемые и действующие лечебные учреждения должны быть оборудованы водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением. Качество воды для хозяйственно-питьевого назначения должно соответствовать требованиям санитарных правил.</p> <p>Указанные требования также невозможно соблюсти при условии размещения объекта на указанном земельном участке.</p> <p>Также, данные земельные участки предоставлялись с целью индивидуального жилищного строительства, а не для коммерческих видов.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, считаю невозможным установление</p>	
--	--	--

		земельному участку с кадастровым номером 90:22:010315:7821 видов разрешенного использования магазины (код – 4.4), спорт (код – 5.1), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.	
4	Капшук Е.Г.	По вопросам 12, 13. Я как житель города Симферополь категорически против строительства гаражей в зеленой зоне, расположенной по ул. Беспалова/Кошели, 180/31, земельные участки кад.номера: 90:22:010228:150, 90:22:010228:158. Данная зеленая зона является буферной защитной зоной от автотранспортной дороги для наших домов. Также строительство гаражей невозможно на данной территории без вырубки деревьев и занятием территории общего пользования! Просим учесть мнение жителей г. Симферополя.	Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации
5	Кан И.Е.	По вопросу 3. Считаю, что невозможно предоставление разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу ул. Русская, 99 с кадастровым номером 90:22:010305:1362 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1, т.к. противоречит закону и нарушает права смежных землепользователей. Согласно ст. 2 ПЗЗ правила разработаны в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. При этом согласно действующих правил при застройке земельного участка зданиями с иными видами разрешенного использования (отличными от застройки жилых домов), которые допускаются согласно требований градостроительных регламентов: - расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Т.о. с учетом того, что ширина земельных участков приблизительно	Комиссией будет учтено данное замечание при подготовке рекомендаций главе администрации

	<p>около 16 метров, то что-либо отличное от жилого дома построить на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010305:1362 без нарушений требований градостроительных регламентов и нарушения прав смежных землепользователей будет невозможно.</p> <p>Кроме того, строительство (реконструкция) объектов коммерческого назначения будет связано с проведением крупных строительных работ с нарушением требований санитарных норм, что в свою очередь вызовет нарушение моих прав как смежного землепользователя.</p> <p>Помимо этого, размещение на соседнем со мной земельном участке объектов коммерческого назначения невозможно, т.к. дорога на нашей улице очень узкая, места для парковки автотранспорта на улице не предусмотрены, а потому люди, которые захотят подъехать к этому объекту коммерческого назначения будут вынуждены парковаться на придомовой территории, загромождать проезд соседним домовладениям, создавать аварийные ситуации, т.к. проезд по улице будет преграждаться и т.д.</p>	
--	--	--

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

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

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

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	ООО «Благоустройство приват»	По вопросу 1. Являясь правообладателем смежного земельного участка, просит не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская,	Заявителем получено санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии объекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

		<p>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.</p> <p>В связи с реализацией объекта жилищного строительства с кадастровым номером 90:22:010304:1515, в соответствии с разрешением на строительство от 21.12.2021 №91-RU93308000-1494-2021, выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора РК, предоставление такого разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка может явиться препятствием реализуемому проекту и оказывать негативное влияние на жилой многоквартирный объект, а также детские и спортивные площадки, благоустройства жилого дома, что в последствии приведет к нарушению 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>При подготовке рекомендаций главе администрации Комиссией будет учтена данная информация.</p>
--	--	--	--

Результаты общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по проекту о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков 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