

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «03» июля 2024 года

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

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 18.06.2024 по 02.07.2024 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 03.07.2024 № 20-2024

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:15083 – для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) в зоне Ж-4.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Л. Украинки/проезд Проводников, № 108/63, с кадастровым номером 90:22:010105:1527 – магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Любимая, земельный участок 20, с кадастровым номером 90:22:010201:1305 – бытовое обслуживание (код – 3.3), спорт (код – 5.1), образование и просвещение (код – 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), ветеринарное обслуживание (код – 3.10) в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Железнодорожная, гаражно-строительный кооператив № 9, с кадастровым номером 90:22:010103:11496 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4) в зоне ИТ-1.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Железнодорожная, гаражно-строительный кооператив № 9, с кадастровым номером 90:22:010103:11497 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4) в зоне ИТ-1.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 9, с кадастровым номером 90:22:010224:811 - общественное питание (код – 4.6) в зоне О-2.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, проспект Победы / пер Новосергеевский, 186/1, с кадастровым номером 90:22:010204:1523 - магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3) в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Булгъанакъ, уч. 34, с кадастровым номером 90:22:010108:13504 - магазины (код – 4.4), в зоне Ж-1.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д 29а, кадастровый номер 90:22:010221:1343, в части отклонения от границ земельного участка т.1-2 – 1 м, т.2-8 – 0 м, т. 8-1 – 1 м, коэффициент застройки – 0,74.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-272) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:33751, в части отклонения от границ земельного участка т. 1,2 – 0 м, т. – 1,6,5 – 0 м.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Российская Федерация, ул. Калинина, д. 60/ ул. Жигалиной, д. 9, кадастровый номер 90:22:010107:11626, в части отклонения от границ земельного участка СЗ – 1 м, СВ – 1 м, ЮЗ – 0 м, ЮВ – 1,5 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 следующее замечание/предложение:

№п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результат рассмотрения
1	Капшук Е.Г.	По вопросу 2 проекта. Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010105:1527 составляет 436 кв.м. однако согласно проекту постановления о присвоении вида разрешенного использования планируется использовать в различных коммерческих	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

		<p>целях. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренные на земельном участке с запрашиваемыми видами может негативным образом отразиться на семьи, проживающие в данном районе.</p> <p>Согласно ст. 29 Правил землепользования и застройки на земельном участке с видом разрешенного использования магазина, возможно размещение объекта – магазин, площадью не более чем 150 кв.м. Однако объект, который размещен на участке гораздо больше, что не соответствует градостроительным регламентам. Также в границах земельного участка невозможно разместить парковочные места, дорога узкая и получается, что все паркуются на пешей части. Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Учитывая изложенное, я возражаю против установления земельному участку с кадастровым номером 90:22:010105:1527 вида разрешенного использования магазина (код – 4.4) в зоне Ж-1.</p>	
2	Смирнов А.Г.	<p>По вопросу 7. В соответствии с Постановлением председателя Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.06.2024 №35, земельному участку с кадастровым номером 90:22:010204:1523 планируется предоставить условно разрешенные виды использования земельного участка - магазина (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3) в зоне Ж-1.</p> <p>Площадь земельного участка 438 кв.м., а объекта почти 900 кв.м!!! Объект построен с наращением требований градостроительных норм, а именно не соблюдены отступы от границ земельного участка, нарушены коэффициенты плотности и коэффициенты застройки, в границах участка невозможно обеспечить паркоместами объект!!! Проспект Победы и так загружен. Согласно ПЗЗ участок находится в зоне Ж-1, то есть в жилом квартале, который не предусматривает размещение таких больших коммерческих объектов.</p> <p>Учитывая изложенное, я возражаю против установления земельному участку с кадастровым номером 90:22:010204:1523 вида разрешенного использования магазина (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3) в зоне Ж-1.</p>	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации
3	Мартыновский И.В.	<p>По вопросу 8. В соответствии с Постановлением председателя Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.06.2024 №35, земельному участку с кадастровым номером 90:22:010108:13504 планируется предоставить условно разрешенные виды использования земельного участка - магазина (код – 4.4), в зоне Ж-1.</p> <p>Осуществление запрашиваемой деятельности порождает накопления большого количества твердых коммунальных отходов в том числе различных классов опасности, а также возможно накопление специализированных отходов, также требует повышенного объема потребления энергоресурсов, что в свою очередь создаст повышенную нагрузку на коммуникации и сети жизнеобеспечения населения на прилегающих территориях и повысит риск</p>	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

		<p>возникновения аварийных ситуаций на линейных объектах.</p> <p>Запрашиваемый вид деятельности предусматривает 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 РНГП.</p> <p>Согласно положениям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки от территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения составляет 25 м. В свою очередь РНГП предусматривает размещение парковочных мест в границах земельного участка. Линейные размеры стороны земельного участка не превышает 30 м, 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, многофункциональные комплексы, относятся к объектам V класса опасности и имеют обязательную охранную зону от жилых зданий – 50 м.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, считаю невозможным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p>	
4	<p>Бурдуленко Г.Е., Солодовникова С.В., Москаленко С.В., Воронцова Н., Логина Г., Зарипова О.</p>	<p>По вопросу 11 проекта. Граждане, проживающие в домах, находящихся непосредственно на смежных земельных участках категорически возражаем с предлагаемыми отклонениями, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11626.</p> <p>Учитывая, существующую застройку, категорически против в связи с нарушением требований пожарной безопасности, в том числе противопожарные разрывы в соответствии с СП 4.13130.2013, градостроительные и санитарные требования, в том числе инсоляции жилых комнат жилого дома. Под угрозой окажутся безопасность жизни, здоровья, имущества граждан, которые проживают на смежных участках.</p>	<p>Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации</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 - [apx@simf.rk.gov.ru](mailto:apx@simf.rk.gov.ru) поступило следующее замечание/предложение:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результат рассмотрения
1	Проскурин Ю.В.	По вопросу 3 проекта. Возражает и не согласен с предложением о предоставлении разрешения на	Комиссией будет учтено при подготовке

		условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010201:1305.	рекомендаций главе администрации
2	Гудимова Н.Ю.	По вопросу 3 проекта. Возражает и не согласен с предложением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010201:1305, так как ранее давали уже разрешение на стоматологический кабинет и магазин. А устраивать торговый центр с различными развлечениями в аренде.	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

#### Результаты общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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