

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «17» сентября 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 30.08.2024 по 16.09.2024 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 17.09.2024 № 27-2024

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 109-б, с кадастровым номером 90:22:010203:593 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3) в зоне О-1.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе Белое-3 (поз по ГП-218), с кадастровым номером 90:22:010206:206 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1) в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Булганаць, земельный участок 33, с кадастровым номером 90:22:010108:13472 – бытовое обслуживание (код – 3.3), спорт (код – 5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4), в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Налбандова, земельный участок 15, с кадастровым номером 90:22:010108:3232 – бытовое обслуживание (код – 3.3) 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. Беспалова, (поз по ГП-9), с кадастровым номером 90:22:010228:825 – бытовое обслуживание (код – 3.3), спорт (код – 5.1), здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4), в зоне Ж-1.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика

Крым, г. Симферополь, ул. Русская, д 158, с кадастровым номером 90:22:010308:2206 – бытовое обслуживание (код – 3.3), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1) в зоне Ж-1.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Берекет/ул. Чокьяракъ, с кадастровым номером 90:22:010101:5828 – бытовое обслуживание (код – 3.3), магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ул. Аэродромная, 111/1, с кадастровым номером 90:22:010309:1313 – здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по улице Фурманова, 35а, с кадастровым номером 90:22:010219:542 – бытовое обслуживание (код – 3.3), магазины (код – 4.4), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5) в зоне Ж-1.

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская, 103-г, с кадастровым номером 90:22:010308:757 – ветеринарное обслуживание (код – 3.10) в зоне Ж-3.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 164, кадастровый номер 90:22:010306:989, в части отклонения от границ земельного участка т. 2-3-4-5-6-7 - 0 м.

12. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефимовой, № 3а, кадастровый номер 90:22:010204:2205, в части отклонения от границ земельного участка т.1-2 – 1 м, т. 2-7 – 1 м, т. 7-8 – 1 м, т. 8-9 – 1 м, т. 9-10 – 1 м, т. 10-11 – 1 м, т. – 11-1 – 1 м, коэффициент застройки - 0,51, коэффициент плотности застройки – 1,03.

13. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Элеваторная, д. 111, кадастровый номер 90:22:010107:10788, в части отклонения от границ земельного участка с СЗ – 0,5 м., СВ – 1 м, ЮВ – 1 м, ЮЗ – 0,5 м, коэффициент плотности застройки – 2,32, коэффициент застройки – 0,77.

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 – поступили следующие замечания/предложения.

| № п/п | ФИО участника общественных обсуждений | Замечания / предложения | Результаты рассмотрения |
|-------|---------------------------------------|--|--|
| 1 | Главацкий Б.Г. | По вопросу 8 проекта. Заявитель категорически против строительства магазина, объектов здравоохранения и других объектов капитального строительства по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ул. Аэродромная, 111/1, с кадастровым номером 90:22:010309:1313, т.к. это значительно ухудшит жилищные условия заявителя. В районе достаточно магазинов и объектов здравоохранения, а данное указанное строительство нужно только собственнику участка с кадастровым номером 90:22:010309:1313 лично для получения доходов. | Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации |
| 2 | Савицкий В.П. | По вопросу 13 проекта. Заявитель является правообладателем земельного участка по ул. Элеваторная, 113 и категорически не согласен с проектом о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Элеваторная, 111, т.к. будут нарушены градостроительные нормы, будет препятствовать нормальному проживанию, в соответствии с санитарными и другими нормами при эксплуатации жилого здания заявителя. | Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации |
| 3 | Поздняков Р.В. | По вопросу 13 проекта. Заявитель является собственником з/у по ул. Украинская, 62 и не согласен с проектом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по ул. Элеваторная, 111, т.к. будут нарушены градостроительные нормы, будет затенять солнечный свет и мешать обслуживать жилой дом заявителя. | Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации |

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
– поступили следующие замечания/ предложения.

| № п/п | ФИО участника общественных обсуждений | Замечания / предложения | Результаты рассмотрения |
|-------|---|--|--|
| 1 | Валерий | <p>По вопросу 1 проекта. Осуществление запрашиваемой деятельности, на земельном участке, по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 109-б, с кадастровым номером 90:22:010203:593 - автомобильные мойки (код – 4.9.1.3) в зоне О-1, находящимся в непосредственной близости от жилого квартала, а именно - индивидуальной жилой застройки, влечет за собой нарушение требований постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>А именно, в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Поскольку нет проекта для будущей автомойки, невозможно определить сколько участков, а именно жителей, будут подвергнуты риску. Если 2 поста, то участки в границах 50 м, если больше, то 100 м!!!</p> <p>Также автомойка, в жилом районе будет порождать 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> | Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации |
| 2 | Громько Л.В. Арутюнян Е.В. Чистова Н.А. Семенютв В.В. Мисьяк Г.И. Горячук В.В. | <p>По вопросу 9 проекта. Заявители, проживают по ул. Фурманова, выражают согласие на строительство магазина, объекта здравоохранения в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010219:542, также считают целесообразнее на данном земельном участке разместить именно магазин, медцентр, нежели жилой дом, т.к. в близи домов заявителей нет медцентров, магазины маленькие, а цены на продукты завышены, т.к. их мало.</p> | Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | Заявителям необходимо размещение на данном участке большого магазина. Просьба учесть пожелания. | |
| 3 | Ермакова Л.А. Новгородова В.Г. Чапчай В.И. | По вопросу 9 проекта. Заявители, проживают по ул. Суходольная, 169/105А, возражают против строительства коммерческих объектов. Территория в районе конечной остановки по ул. 51-й Армии имеет высоко развитую инфраструктуру. Тут магазины, аптека, стоматологическая клиника, хостел, овощной рынок, сервисные организации, СТО, пекарня, кафе. Строительство очередного магазина приведет к затруднению проезда общественного транспорта, создаст условия ДТП, невозможности разъезда автомобильного транспорта, особенно в период разгрузки машин, осуществляющих подвоз товара. Кроме того, в прилегающих домах проживает значительное число граждан преклонного возраста, а также граждан/, имеющих малолетних детей. В случае размещения магазина по продаже алкогольных напитков непосредственно на остановке или рядом с ней будет соборать лиц, злоупотребляющих алкоголем, а, следовательно, приведет к шуму и нарушению общественного спокойствия. На площади, прилегаемой к памятнику Воинам 51-й Армии, проводятся различного рода общественные и памятные мероприятия. В то же время, строительство магазина на этой территории лишит зрителей района места проведения мероприятия и возможности участвовать в них. Сегодня территория в районе конечной остановки по ул. 51-й Армии это пока зеленая зона где можно отдохнуть в тени деревьев или укрыться от дождя. Вместо того, чтобы развивать зону отдыха отдельные лица предлагают все разрушить ради своей выгоды. | Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации |
| 2 | Набиев А.Т. | По вопросу 13 проекта. Заявитель является собственником земельного участка по ул. Элеваторная, 109, выражает свое возражение в части предоставления разрешения на отклонение от границы участка. Так, отступ в 0,5-1 м будет являться нарушением в частности пожарных норм и санитарно-эпидемиологических норм, т.к. вблизи границы з/у с кад. номером 90:22:010204:2205 находится жилой дом заявителя, соответственно строительство в 1 метре от границы потенциально будет создавать угрозу жизни и здоровью. | 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