

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «25» февраля 2025 года

Наименование проекта: О предоставлении разрешения 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 07.02.2024 по 24.02.2025 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 25.02.2024 № 2-2025

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 8, с кадастровым номером 90:22:010201:29995 – магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

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 №2, с кадастровым номером 90:22:000000:735 – 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. Беспалова, 62, с кадастровым номером 90:22:010225:232 – здравоохранение (код – 3.4), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), спорт (код – 5.1), образование и просвещение (код – 3.5) в зоне Ж-1.

4. 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.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, переулок Химический, земельный участок 4, с кадастровым номером 90:22:010109:222 – легкая промышленность (код – 6.3) в зоне П-2.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул. Сельская, земельный участок 1, с кадастровым номером

90:22:010208:2213 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5) в зоне Ж-1.

7. 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-101) мкр. Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:2973 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), магазины (код – 4.4), спорт (код – 5.1) в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, улица Кубанская, 21 Б, с кадастровым номером 90:22:010215:3912 – деловое управление (код – 4.1), общественное питание (код – 4.6) в зоне П-2.

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Уркуста, 31, с кадастровым номером 90:22:010108:775 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), магазины (код – 4.4), спорт (код – 5.1), в зоне Ж-1.

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 150а, с кадастровым номером 90:22:010103:11829 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), стоянка транспортных средств (код – 4.9.2) в зоне О-1.

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Плотинная, в районе дома №2а, с кадастровым номером 90:22:010224:2692– автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), хранение автотранспорта (код – 2.7.1), склад (код – 6.9) в зоне ИТ-1.

12. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:010201:3628 – деловое управление (код – 4.1) в зоне Ж-2.

13. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе «Луговое-2» (поз по ГП-3), с кадастровым номером 90:22:010220:2661 – магазины (код – 4.4), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

14. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, № 88а, с кадастровым номером

90:22:010308:5396 – здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), ветеринарное обслуживание (код – 3.10) в зоне Ж-1.

15. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, переулок Кузнечный, земельный участок 12, с кадастровым номером 90:22:010222:7174 в части отклонения от границ земельного участка т.2-т.10 – 1 м, т.10-т.11 – 1 м, т. 11 – т. 12 – 1 м, т. 12 – т. 13 – 1 м, т. 13 – т. 14 – 1 м, т. 14 т. 15 – 1 м, т. 15 – т. 16 – 1 м, т. 16 - т. 18 – 1 м, т.6 – т. 5 – 1м, т.5 – т. 2 – 1 м, коэффициент застройки. – 0,48, коэффициент плотности застройки. – 0,83.

16. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, ул. Скрипниченко, 30/ул. 51-й Армии, 13, с кадастровым номером 90:22:010218:6192 в части отклонения от границ земельного участка т. 10-13 – 0 м, т. 13-14 – 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 – поступили следующие замечания/предложения:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	Макарова Л.Н.	В соответствии с Постановлением Совета министров СССР от 26.08.1948, договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка для строительства индивидуального жилого дома и решением исполнительного комитета городского совета депутатов трудящихся, данные земельные участки расположены в зоне Ж-1 – центральной части г. Симферополя в сложившейся застройке одно- и двухэтажными жилыми домами для проживания семей. Коммерческая деятельность на границе моего земельного участка нарушает мои гражданские права жителя города. Магазины (код – 4.4) – это	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

		<p>дополнительное беспокойство, связанное с доставкой и отправкой товара, большим посещением покупателей, подъездом и отъездом автотранспорта, парковкой автомашин в пешеходной зоне, погрузкой и разгрузкой дополнительным шумом и суетой под моими воротами с невозможностью въехать и выехать со двора и прочее.</p> <p>По поводу нарушения строительных норм и правил (ДБН 79-92 «Жилые здания для индивидуальных застройщиков Украины») домовладельцем Заикиным Ю.В., ведущим строительство дома по ул. Кечкеметская, 8, я обращалась в исполком Киевского р-на г. Симферополя и главному архитектору района тов. Лавренюку В.И. на стадии строительства в 2004 году. Мой исх. №241н от 22.12.2004.</p> <p>Никаких обсуждений (общественных) при Украине в период с 2005 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и помещения капитального строительства по адресу: ул. Кечкеметская,8, не проводилось или мне не сообщалось, коммерческая деятельность со мною, как с соседкой, не согласовывалась.</p> <p>Исходя из вышеизложенного прошу Вас учесть мою позицию и привести в соответствие использование земельного участка и помещений капитального строительства по адресу г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 8, по их прямому назначению как о предоставлении для строительства жилого (индивидуального) дома в зоне Ж-1.</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 – поступили следующие замечания/предложения:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	Ведерникова И. Н.	По вопросу 1. В ответ на полученное письмо о назначении общественных обсуждений согласно пункту 1 Постановления Председателя Симферопольского городского совета № 3 от 06.02.2025г. О назначении	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

	<p>общественных обсуждений по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 8, с кадастровым номером 90:22:010201:29995 – магазины (код – 4.4), в зоне Ж-1 я как владелица ½ собственности по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 10, на основании п.4 ст. 39 ГрК РФ, сообщаю следующее:</p> <p>Мой дед Коломыцев Николай Васильевич получил этот участок земли в 1954 году под строительство жилого дома. Аналогичное право получили наши соседи. Все владельцы участков использовали полученную землю согласно его прямому назначению, то есть возвели на них жилые дома.</p> <p>В 1994-1995 году недвижимость по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская 8 была продана новым собственникам. После чего на месте одноэтажного жилого дома было возведено 2-х этажное здание.</p> <p>Мне не известно на каких основаниях прежней (украинской) администрацией был утвержден проект и выдано разрешение на строительство этого здания, построенного с нарушением строительных норм (выход за «красные линии» фасада здания, отсутствие врезки в городскую канализацию, отсутствие собственного парковочного пространства), а также в каком качестве здание должно было использоваться, но здание использовалось с момента строительства до сегодняшнего дня для коммерческой деятельности.</p> <p>Согласно Проекта Постановления «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» заинтересованные лица претендуют на разрешение использовать земельный участок с кодом 4.4 – магазины.</p> <p>Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) не содержит уточнения, какие виды магазинов попадают под этот код.</p>	
--	--	--

		<p>А это значит, что собственники могут открыть любой магазин, в том числе и продовольственный и мы - ближайшие соседи - можем столкнуться с нашествием крыс, мышей и тараканов. Вместе с тем осуществление торговой деятельности сопряжено с погрузочно-разгрузочными работами в любое время, в том числе и ночное, и повышенной концентрацией выхлопных газов и шума при работе техники.</p> <p>Кроме того уже сейчас клиенты магазина паркуют свои личные авто не только в пешеходной зоне перед зданием (магазином), но и вдоль проезжей части, и перед моими воротами, мешая въезду и выезду со двора, препятствуя подъезду к моему дому машин экстренной помощи.</p> <p>Таким образом ведение коммерческой деятельности в жилом массиве, в непосредственной близости от моего жилого дома, нарушает мое гражданское право на нормальное спокойное проживание и отдых .</p> <p>На основании выше изложенного считаю, что земельный участок с кадастровым номером 90:22:010201:29995, расположенному по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 8, должен использоваться по своему первоначальному и основному назначению – под жилье.</p> <p>Прошу принять во внимание мое возражение на выдачу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 8, с кадастровым номером 90:22:010201:29995 – магазина (код – 4.4), в зоне Ж-1.</p>	
2	ООО «ПРОФИНВЕСТСТРОЙ»	По вопросу 5. Заявитель возражает против установления условно разрешенного вида использования легкая промышленность, вносит предложение по установлению вида разрешенного использования склады (код – 6.9).	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации
3	Ламчари Е.В.	По вопросу 15. Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: г. Симферополь, пер. Кузнечный, 7, считает, что отклонение в 1 м противоречит нормам законодательства. Необходимо соблюсти правила. Расстояние от забора Ламчари Е.В. до жилого строения на земельном участке по адресу: пер. Кузнечный, 12, должно быть не менее трех метров.	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 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