

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

г. Симферополь

«24» ноября 2021 года

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1.	Проект межевания территории, расположенной в районе ул. 60 лет Октября, 29 в городе Симферополе Республики Крым.
2.	Проект межевания территории, расположенного в районе ул. Генерала Васильева, 30 в городе Симферополе Республики Крым.

Период проведения общественных обсуждений: с 18.10.2021 по 18.11.2021 включительно.

Протокол общественных обсуждений от 22.11.2021 № 74/21.

Вопросы, вынесенные на обсуждение:

1. Проект межевания территории, расположенной в районе ул. 60 лет Октября, 29 в городе Симферополе Республики Крым.

Перечень предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

№	Замечания/Предложения
1	<p>Прошу отклонить данный проект межевания территории и отказать в перераспределении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по следующим основаниям:</p> <p>1. В границах кадастрового участка 90:22:010310:1087, с заступом за границу участка, фактически находится рынок «Фонтаны». На территории данного рынка фактически расположены не объекты капитального строительства (нежилые здания), а объекты с признаками нестационарных (некапитальных строений) торговых объектов (НТО) – торговые ларьки (киоски), принципиально ничем не отличающиеся от соседнего НТО (г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, напротив 7-ой городской больницы). Таким образом, законность постановки на кадастровый учет объектов с признаками НТО ставится под сомнение и требует проверки.</p> <p>2. Данные объекты с признаками НТО (ларьки) с кад. номерами (по схеме ПМТ) :1999 :2004 :1998 :2001 :2006 :1996: 1997 и пристройка к 90:22:010310:2005 возведены с нарушением табл. 12.5 СП 42.13330.2016, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none">- объекты :1999 :2004 :1998 :2001 расположены в непосредственной близости от магистрального городского водопровода, проходящего вдоль ул. 60 лет Октября, на расстоянии менее 1 метра от него, без соблюдения охранной зоны в 5 метров;- объекты :2006 :1996 :1997 и пристройка к 90:22:010310:2005

сооружены непосредственно на водопроводе, проходящем вдоль ул. 1-ой Конной Армии.

3. Объект с кад. номером :1999 :2004 возведен без отступа ограждающих стен от стволов проинвентаризированных произрастающих деревьев (сосна, платан, тополь), в нарушение правил благоустройства г. Симферополя и табл. 9.1. СП 42.13330.2016. Деревья на топографической съемке отсутствуют.

4. Согласно ПЗЗ г. Симферополя для зоны О-1 отступ до зданий и сооружений от границы участка должен составлять не менее 5 метров со стороны улиц. Указанные выше объекты расположены без данного отступа, по границе участка, что нарушает ПЗЗ города даже после перераспределения земель.

5. В материалах общественных слушаний отсутствуют выкопировки и наложение на Генеральный план города с указанием территориальных зон, утвержденных ППТ и ПМТ территорий улично-дорожной сети, утвержденного сводного плана красных линий, что не дает полного представления о рассматриваемом участке. Согласно п. 7 ст. 11.9 ЗК РФ «Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон».

6. Виды разрешенного использования участка 90:22:010310:1087 и образуемого участка не соответствуют фактическому использованию, так как фактическое использование участка – код 4.3 рынки.

7. Согласно п.9 ст. 39.29 ЗК РФ и ст. 39.16 ЗК РФ основаниями для отказа в перераспределении земель и предоставлении участка, кроме всего прочего, является:

- резервирование земли для муниципальных нужд;
- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.
- испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков, в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка.

В данном случае проектируемый участок (за пределами участка с кад. номером 90:22:010310:1087) полностью находится в охранной зоне городского водопровода.

Прошу также инициировать проверку законности оформления прав собственности на перечисленные объекты с признаками некапитальных строений, находящихся полностью, либо частично, в охранной зоне городского магистрального водопровода, без отступа от красных линий улиц и существующих деревьев и законности их строительства.

Рекомендации организатора публичных слушаний:

Нецелесообразно учитывать замечания, поскольку основными доказательствами о соответствии объекта критериям недвижимости по определению капитальности или не капитальности объекта, является заключение независимой строительно-технической экспертизы, следовательно, определение законности возведения объектов не может рассматриваться в рамках подготовки проекта межевания территории. На земельном участке кадастровый номер 90:22:010310:1087, расположены нежилые здания, находящиеся в частной собственности, что подтверждается предоставленными выписками из ЕГРН.

Учитывая тот факт, что рассматриваемый проект межевания разрабатывается для территории сложившейся застройки, границы образуемого земельного участка определены в соответствии с фактическим использованием территории, с учетом соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию.

Проектом межевания территории не предусматривается определение зоны планируемого размещения объектов.

Данные объекты (кадастровый номер 90:22:010310:1999, 90:22:010310:2004) являются существующими с оформленным правом собственности. В связи с чем не представляется возможным комментировать расположение существующих зданий относительно зеленых насаждений.

Также проектом межевания территории предусмотрены нормы отступа в случае нового строительства или реконструкции, а так как объекты введены в эксплуатацию и на них оформлено право собственности, то границы земельного участка определены в соответствии с фактическим пользованием.

Статьей 43 Градостроительного кодекса РФ и Порядком подготовки, утверждения и планировки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым определен состав и содержание проекта межевания территории - основная часть, которая подлежит утверждению, и соответственно опубликованию, и материалы по обоснованию проекта.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

В соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования рынка (код 4.3.) статьи 43 предусматривает размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более чем 200 кв.м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобильного транспорта сотрудников и посетителей рынка.

В границах разработки проекта межевания территории расположены объекты торговли, общественного питания, ветеринарных услуг и объекты бытового назначения, что не противоречит видам разрешенного использования исходного земельного участка.

Также в соответствии с п.3 ст 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образованных земельных участков, признаются виды разрешенного использования исходных земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются данные участки, за исключением случаев, установленных федеральным законом.

Замечание по вопросу полного нахождения образуемого земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории не подтверждено, согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости.

2. Проект межевания территории, расположенного в районе ул. Генерала Васильева, 30 в городе Симферополе Республики Крым.

В ходе проведения экспозиции материалов, вынесенных на общественные обсуждения по рассматриваемому проекту, замечаний и предложений в письменном и электронном виде не поступило.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по вопросам, указанным в настоящем заключении считать состоявшимися.

2. Организатору общественных обсуждений обеспечить представление настоящего заключения и протокола проведения общественных обсуждений Главе Администрации города Симферополя с целью принятия решения.

3. Организовать опубликование настоящего заключения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте администрации города Симферополя, официальном сайте Симферопольского городского совета и официальном Портале Правительства Республики Крым на странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (simf.rk.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать утвердить проекты межевания территории, указанные в пунктах 1, 2 настоящего заключения, вынесенные на общественные обсуждения в период от 18.10.2021 по 18.11.2021 включительно.

Начальник МКУ Департамента
архитектуры и градостроительства

О.С. Королева