

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 24.02.2025 № 6/н о результатах

общественных обсуждений по проекту постановления Администрации города Оренбурга «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37»

На основании протокола общественных обсуждений от 24.02.2025, было принято решение: не рекомендовать Главе города Оренбурга предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 площадью 449 +/- 7 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, ул. Бузулукская/5 проезд, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом №8/64 в связи с рекомендацией комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург», об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в том числе с учетом информации заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), код 4.4 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Категория земель: земли населенных пунктов.

Количество участников общественных обсуждений: 5.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения

Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу общественных обсуждений	Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендация организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1	Хочу выразить своё полное несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение	Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и

	объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.). В 50 метрах от данного участка ведётся строительство жилого комплекса «Европа Азия» в котором предусмотрено более 5000 кв. м. коммерческих помещений. В 80 метрах от участка находится ГУМ «Гагаринский» полностью состоящий из магазинов разной степени направленности, площадью 4800 кв. м.. В 300 метрах находятся следующие магазины по ул. Алтайской. Для жилого массива из частных жилых домов и домов малой и средней этажности наличие в радиусе 500 метров торговых и административных площадей общей площадью свыше 10 000 кв. м. считаю избыточной. Согласно вышеизложенному считаю, что запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37: магазины – недопустим. Прошу комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» и МКУ «Городской центр градостроительства» требования по смене вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 не удовлетворять и оставить «для индивидуального жилищного строительства», сохранив тем самым единый архитектурный ансамбль, самобытность и единство стиля сложившейся застройки.	замечаний по общественным обсуждениям.
2	Хочу выразить своё несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.). Я являюсь собственником земельного участка более полувека. Всю жизнь прожила в частном секторе. Имею свой небольшой огород и насаждения. Я понимаю, что жизнь не стоит на месте. Нас уже окружают высотные дома и торговые центры. И планы по возведению ещё одного магазина в непосредственной близости беспокоят. По законам магазин должен	Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям.

	находиться от жилых домов не ближе 50-ти метров. Но не за забором же. Опять же парковка, выхлопные газы. Нас сейчас новые дома закрыли от оживленной трассы. Изменение этого вида разрешенного использования земельного участка возможно только при наличии веских оснований, которых в данном случае нет. В нашем районе множество самых разных магазинов: и ГУМ Гагаринский и на ул. Алтайской и напротив на пр. Гагарина. В новых домах будет целая улица магазинов. От себя прошу комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» и МКУ «Городской центр градостроительства» требования по смене вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 не удовлетворять и оставить «для индивидуального жилищного строительства».	
3	Хотим выразить своё полное несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.). Я, являюсь собственником земельного участка с 2010 года. Мы, всегда с радостью и любовью занимались благоустройством нашего дома, сада и огорода в частном секторе. Мы, обеспокоены возможным возведением на соседнем участке (с южной стороны от нашего) коммерческого здания (магазина), расположением оконных проемов в нашу сторону, ограничением доступа солнечного света на наш земельный участок с посадками, наличием парковки в итак очень загазованном месте. Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, земельные участки могут использоваться только в соответствии с их разрешенным использованием. Изменение этого вида возможно только при наличии веских оснований, которые мы в данном случае не видим. В 50 метрах от участка ведётся строительство ЖК «Европа-Азия», в котором предусмотрено более 5000 кв. м. коммерческих помещений. В 80 метрах от участка находится ГУМ «Гагаринский»,	Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям .

	полностью состоящий из магазинов разной степени направленности, площадью 4800 кв. м.. В 300х метрах находятся следующие магазины по ул. Алтайской. Для жилого массива из частных жилых домов торговых и административных площадей общей площадью свыше 10 000 кв. м. считаем и так достаточной. Соседи, люди разных возрастов, также поддерживают нашу позицию по данному вопросу. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков мы просим комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» и МКУ «Городской центр градостроительства» требования по смене вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 не удовлетворять и оставить «для индивидуального жилищного строительства».	
4	Хочу выразить своё несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.). Мои родители всегда радовались жизни в тишине и покое в частном доме в окружении единомышленников, внуков, вдалеке от активной городской среды Мои родители люди уже не молодые и я обеспокоен возможным возведением на соседнем участке магазина по следующим причинам: 1. Расстояние от жилого дома до отдельно стоящего магазина должно быть не менее 50 метров (независимо от формы собственности) 2. Со строительством магазина, солнце на нашем участке будет почти отсутствовать (сосед с южной стороны). 3. Постоянный шум от их кондиционеров. Постоянное скопление людей и хлопанье дверьми своих машин. Ночной привоз товара и т. д. 4. Наличие парковки в итак очень загазованном месте. Согласно Гражданскому кодексу Российской	Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям.

	Федерации, земельные участки могут использоваться только в соответствии с их разрешенным использованием. Изменение этого вида возможно только при наличии веских оснований, которые я в этом случае не вижу. В районе магазинов в избытке: ГУМ «Гагаринский» в 80-ти метрах от участка, возводимый в 50-ти метрах ЖК «Европа-Азия» с торговыми комплексами, многочисленные торговые точки по ул. Алтайской. Для соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков прошу комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» и МКУ «Городской центр градостроительства» требования по смене вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 не удовлетворять и оставить «для индивидуального жилищного строительства».	
5	Хочу выразить своё несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.). Мой участок находится в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 и я обеспокоена планами на возведение на нем магазина так как это подразумевает: • расстояние от жилого дома до отдельно стоящего магазина должно быть не менее 50 метров (здесь меньше). • постоянное скопление людей в нашем некогда тихом районе. • ночной привоз, разгрузка товара. • наличие парковки. Магазинов в нашем районе в изобилии: на ул.Алтайской, рядом торговый центр ГУМ Гагаринский, напротив на пр.Гагарина. Опять же строится ЖК Европа-Азия с многочисленными павильонами Согласно законодательству РФ земельные участки могут использоваться только в соответствии с их разрешенным	Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям.

	использованием. Изменение этого вида возможно только при наличии веских оснований, которые я в этом случае не вижу. Для соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности прошу комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» и МКУ «Городской центр градостроительства» требования по смене вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 не удовлетворять и оставить «для индивидуального жилищного строительства».	
--	---	--

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях иных участников общественных обсуждений

Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу общественных обсуждений	Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендация организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
Предложения и замечания не поступили		

Организатор общественных обсуждений:

Начальник департамента
градостроительства и земельных
отношений администрации города
Оренбурга

Е.С. Бочкарева

Заключение составил:

Главный специалист юридического
отдела Муниципального казенного
учреждения «Городской центр
градостроительства»

А.Т. Айдаргужина

(подпись лица, уполномоченного
на проведение общественных
обсуждений, с указанием должности и
Ф.И.О.)

(подпись лица, составившего
заключение, с указанием должности и
Ф.И.О.)