**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**от 24.02.2025 № б/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 номером56:44:0210010:37 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 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. | Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и 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 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». | Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний  по общественным обсуждениям. |
| 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», 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». | Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний  по общественным обсуждениям . |
| 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 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». | Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний  по общественным обсуждениям. |
| 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 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». | Замечание учтено. Рекомендовать Администрации города Оренбурга учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний  по общественным обсуждениям. |

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:** | **Заключение составил:** |
| Начальник департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга  Е.С. Бочкарева  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись лица, уполномоченного  на проведение общественных обсуждений, с указанием должности и Ф.И.О.) | Главный специалист юридического отдела Муниципального казенного учреждения «Городской центр градостроительства»    А.Т. Айдаргужина  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись лица, составившего заключение, с указанием должности и Ф.И.О.) |