

с. Иванова

15.07.2019

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по результатам проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0904003:759

Инициатор проведения публичных слушаний: правообладатели земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0904003:759— Каргина Алла Максимовна (по доверенности Леонова М.Б.)
Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение: протокол от 10.07.2019

Сведения о количестве участников публичных слушаний: присутствовало пять членов Комиссии.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний: в администрацию поступило (09.07.2019 в 12-00 часов) два возражения о смене вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка: от ПО «Усадьба» (правообладатель смежного земельного участка - 56:21:0904003:756) и Терентьева Александра Петровича (правообладатель смежного земельного участка - 56:21:0904003:1447).

Зачитала поступившие возражения.

1.«Потребительский кооператив «УСАДЬБА» возражает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Оренбург, р-н, Ивановский с/с, с. Иванова с кадастровым № 56:21:0904003:759, общей площадью 682 кв. м., запрашиваемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), магазины (размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговли, площадь которых составляет до 5000 кв.м.) (код 4.4).

Членами Потребительского кооператива «УСАДЬБА» был утвержден проект планировки ж/к Приуралье, согласно которого утверждены территории общего пользования, в том числе под объектами коммерческой инфраструктуры.

Изначально при выходе из ПК «Усадьба» Каргиной А.М. выдавался земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, следовательно, как пайщик общества, она была озабочена с проектом планировки ж/к Приуралье, в том числе и тот факт, что земельный участок с кадастровым № 56:21:0904003:759 находится в территориальной зоне индивидуального жилищного строительства.

Пайщиками потребительского кооператива «УСАДЬБА» был утвержден проект планировки ж/к Приуралье, на основании которого были заказаны инвестиционные программы развития сетей инженерно-технического обеспечения электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения на 2014-2025 гг.

Реализация инвестиционных программ должна обеспечить развитие систем централизованного газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения в соответствии с потребностями жилищного строительства до 2025 года и подключение 100% населения жилого комплекса «Приуралье» и объектов социального назначения к централизованным системам газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Инвестиционные программы были рассчитаны с учетом повышенных нагрузок на коммунальные сети на объекты коммерческого и социального назначения, обозначенных в проекте планировки ж/к Приуралье.

Учитывая инвестиционные программы развития сетей инженерно-технического обеспечения электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения на 2014-2025 гг., в связи с отсутствием резервной мощности существующих сетей и пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, в настоящее время на указанный земельный участок не имеется технической возможности увеличения мощности для обеспечения магазина (офиса) электроснабжением, водоснабжением, водоотведением, газоснабжением.

Более того, целью и задачами инвестиционных программ является гарантированное качество услуг, безопасность, внедрение современных технологий, снижения вероятности экологических катастроф, улучшения качества и увеличения объема оказываемых услуг. Увеличение дополнительной

нагрузки к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения ж/к Приуралье может привезти к перегрузкам оборудования, и как следствие, аварийным ситуациям в жилом комплексе.

Кроме того, просим учесть, что Решением Совета депутатов МО Ивановский сельсовет Оренбургского р-на Оренбургской области от 20.10.2011 года № 59 был утвержден проект планировки ж/к Приуралье, согласно которого утверждены территории общего пользования, в том числе под объекты коммерческой инфраструктуры. Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:759 в состав таких территорий не входит, и размещение на данном участке объекта общего пользования (магазина) противоречит интересам иных собственников, приобретающих земельные участки в том числе исходя из того, что проектом планировки ж/к Приуралье, на территории на которого расположен земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:759 предусмотрена исключительно индивидуальная жилая застройка. Тогда как объект коммерческой инфраструктуры, в силу своего характера, будет нарушать предусмотренный Санитарными нормами СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки" максимальный уровень шума на территории индивидуальной жилой застройки.

С необходимостью возникнет проблема мусора, т.к. деятельность объектов коммерческой инфраструктуры подразумевает возникновение большого количества отходов, однако мусорные баки на территории з/у с кадастровым номером 56:21:0904003:759 отсутствуют.

Также собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:759, Каргиной А.М., на территории земельного участка 56:21:0904003:1447, принадлежащего третьим лицам, заведено без разрешения собственников для посетителей магазина была произведена самовольная постройка в виде бетонированной парковки.

Данная самовольная постройка, к тому же, была произведена с значительными нарушениями, т.к. располагается непосредственно над центральным газопроводом, осуществляющим газоснабжение ж/к Приуралье.

В соответствии с ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку, лицо, возведшее таковую, не приобретает, а собственник земельного участка, на территории которого располагается самовольная постройка, имеет законное право демонтировать таковую, что в свою очередь приведет к использованию близлежащих территорий з/у иных собственников в качестве произвольной автопарковки, нарушая таким образом их законные права.

Технические проезды на территории ж/к Приуралье за счет средств пайщиков были либо асфальтированы, либо отсыпаны ПГС, однако имеющийся слой дорожного покрытия предусматривает движение легковых автомобилей. Движение грузовых осуществляется только в благоприятную погоду. В дождливую, снежную погоду, при наличии гололеда право движения по техническим проездам ж/к Приуралье для грузовых автомобилей не предоставляется. Необходимость ежедневного подвоза товара для деятельности объекта коммерческой инфраструктуры (магазина) подразумевает использование технических проездов при любых погодных условиях, что в свою очередь приведет к повреждению покрытия дорог.

Также, обращаем внимание, на тот факт, что, Каргина А.М. являлась членом Потребительского кооператива «УСАДЪБА», следовательно, ознакомилась с условиями инвестиционных программ ПК «Усадьба, проектом планировки территории ж/к «Приуралье» и знала о существующем разрешенном использовании земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:759.

Таким образом, выбирая в качестве возврата паевого взноса имуществом при выходе из ПК «Усадьба» земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:759, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, Каргина А.М. согласилась с ограничениями, налагаемыми на земельный участок инвестиционными программами, проектом планировки территории и разрешённым использованием и каких либо заявлений о приобретении участка под нежилое здание (магазин, офис) в адрес потребительского кооператива она не подавала.»

2. «Я, Терентьев Александр Петрович, возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Оренбург, р-н, Ивановский с/с, с. Ивановка с кадастровым № 56:21:0904003:759, общей площадью 682 кв. м., запрашиваемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), магазины (размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговли, площадь которых составляет до 5000 кв.м.) (код 4.4).

Решением Совета депутатов МО Ивановский сельсовет Оренбургского р-на Оренбургской области от 20.10.2011 года № 59 был утвержден проект планировки ж/к Приуралье, согласно которого утверждены территории общего пользования, в том числе под объекты коммерческой инфраструктуры. Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:759 в состав таких территорий не входит, и размещение на данном участке объекта общего пользования (магазина) противоречит интересам иных собственников. Земельный участок приобретен мной в том числе исходя из того, что проектом планировки ж/к Приуралье, на территории которого расположен земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:759 предусмотрена исключительно индивидуальная жилая застройка. Тогда как объект коммерческой инфраструктуры, в силу своего характера, будет нарушать предусмотренный Санитарными нормами СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки" максимальный уровень шума на территории индивидуальной жилой застройки.

С необходимостью возникнет проблема мусора, т.к. деятельность объектов коммерческой инфраструктуры подразумевает возникновение большого количества отходов, однако мусорные баки на территории з/у с кадастровым номером 56:21:0904003:759 отсутствуют.

Также собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:759, Каргиной А.М., на территории земельного участка 56:21:0904003:1447, принадлежащего третьим лицам, заведомо без разрешения собственников для посетителей магазина была произведена самовольная постройка в виде бетонированной парковки.

В соответствии с ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку, лицо, возведшее такую, не приобретает, а собственник земельного участка, на территории которого располагается самовольная постройка, имеет законное право демонтировать такую, что я и сделаю.

Это в свою очередь приведет к использованию близлежащих территорий з/у иных собственников в качестве произвольной автопарковки, нарушая таким образом их законные права.

Прошу учесть приведенные мной аргументы и отказать гр.Каргиной А.М. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.»

Итоговая часть:

1. Признать публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:759, а именно: (код 2.1) для индивидуального жилищного строительства, (код 4.4 магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м) – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.
2. Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:759, а именно: (код 2.1) для индивидуального жилищного строительства, (код 4.4 магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м).
3. Текст заключения заявителю (в срок до 22.07.2019 включительно, учитывая периодичность издания газеты) опубликовать в общественно – политической газете «Сельские Вести», Комиссии обнародовать на официальном сайте администрации.

Председатель Комиссии

/ Швецов Е.Г./

Секретарь комиссии:

специалист по землеустройству

/Чалая В.В./