**Заключение о результатах публичных слушаний**

по проекту решения о предоставлении Шабельскому Сергею Васильевичу, Королеве Ольге Владимировне разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (код - 4.4)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500437:458, расположенного в территориальной зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-2) по адресу: город Красноярск, улица Даурская, земельный участок 19б/55, с целью размещения магазина.

27 ноября 2023 г. г. Красноярск

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено   
на основании протокола публичных слушаний от 22.11.2023 г. по проекту решения о предоставлении Шабельскому Сергею Васильевичу, Королеве Ольге Владимировне разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (код - 4.4)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500437:458, расположенного в территориальной зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-2) по адресу: город Красноярск, улица Даурская, земельный участок 19б/55, с целью размещения магазина (далее – Проект).

В публичных слушаниях приняли участие 8 участников публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний гражданами, являющимися участниками публичных слушаний и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, предложения, замечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица | Содержание предложения (замечания) |
| 1.1 | Шушурбина Василина Владимировна | за проект |
| 1.2 | Лапаева Елена Николаевна | за проэкт. |
| 1.3 | Шабельский Сергей Васильевич | Предлагаю проголосовать за проект, так как поблизости отсутствуют магазины с товароми первой необходимости. |
| 1.4 | Гашков Евгений Иванович | за проект |

В период проведения публичных слушаний иными участниками публичных слушаний были внесены следующие предложения, замечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица | Содержание предложения (замечания) |
| 2.1 | Королева Ольга Владимировна | За проект |
| 2.2 | Буланов Виктор Сергеевич | за проект |
| 2.3 | Данильченко Антон Анатольевич | **Отказать в предоставлении** разрешения  на сделанное предложение участника публичных слушаний о предоставлении разрешения по Проекту, в связи с нарушением требований действующего законодательства,  в том числе требований технических регламентов, строительных норм и правил (нарушение подпункта 2 пункта 19 Распоряжение администрации г. Красноярска от 04.09.2012 № 139-р «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по приему заявлений  и выдаче решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»), в силу следующего:  1) Согласно данных из Единого государственного реестра недвижимости  в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500437:458, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 24:50:0500437:1411, назначение: жилой дом, площадью 61,9 кв.м.  В соответствии с прилагаемым к настоящим Предложениям Данильченко А.А. фотоматериалов, в указанном жилом доме  в нарушении требований действующего законодательства, в том числе требований технических регламентов, строительных норм  и правил фактически уже функционирует магазин, **т.е. размещен** (несмотря на то, что  на публичные слушания только вынесен вопрос «по размещению магазина»), то есть получение разрешения на УРВИ фактически направлено  на обход административного порядка возникновения права на созданный объект недвижимого имущества, а указанный объект капитального строительства, также имеет признаки самовольной постройки, в связи  с неполучением разрешения  на строительство/разрешение на ввод  в эксплуатацию в установленном порядке, которое должен был иметь, возведенной  до внесения изменений относительно вида условно разрешенного использования земельного участка, на земельном участке, код использования земельного участка «для ведения садоводства» (код 13.2.). |
| 2.4 | 2) В связи с несоответствием п. 11.35 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее - Свод правил), которые конкретизируются и дополняются  с учетом региональных особенностей  в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке.  В соответствии с нормами указанного Свода правил для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.  Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с приложением Ж указанного Свода правил.  Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для объектов торгового назначения устанавливается с учетом уровня автомобилизации городского округа 450 ед. легковых автомобилей на 1000 жителей (высокий уровень) и с учетом максимальных значений числа машино-мест на расчетную единицу.  А так же с несоответствием п.п.14 п.3.1.7 основной части местных нормативов градостроительного проектирования утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018  № В-299.  Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками для объектов общественного и торгового назначения магазины- склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) составляет не менее  1 машино-места на 30 кв. м общей площади.  Отказ по аналогичному основанию уже имел место 15 марта 2021 г., согласно Заключения  о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Гусеновой Севиль  Муртузовне разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (код - 4.4)» в отношении земельного участка  с кадастровым номером 24:50:0200010:620, расположенного в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами  (Ж-4) по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, земельный участок 12а, с целью размещения магазина. |
| 2.5 | 3) Территория ТСН-СНТ «Весна» (ИНН 2462013946), в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500437:458 (факт нахождения в границах товарищества подтверждает прилагаемая выписка из ЕГРН, в отношении земельного участка, которому впоследствии в 2021 году Решением Администрации города Красноярска был присвоен адрес объекта адресации:  г. Красноярск, ул. Даурская, земельный участок 196/55, что не отменяет нахождение участка  в пределах территории данного СНТ. Ранее был адрес: г. Красноярск, Ленинский район, СНТ «Весна», участок 55), не соответствует требованиям для размещения жилых зон, установленным п.п. 5.1, 5.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных приказом Министерства строительства России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее - Свод правил), которые конкретизируются  и дополняются с учетом региональных особенностей в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных  в установленном порядке.  Решением Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 утверждены местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск (далее - Местные нормативы), которые являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности на территории города Красноярска независимо  от ведомственной подчиненности и форм собственности при подготовке проектов решений о предоставлении разрешений  на условно разрешенные виды использования земельных участков.  В соответствии с нормами указанного Свода правил к жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие  социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.  Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием  и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий  и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования,  а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон  по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения.  Кроме того, территория жилых зон должна быть обеспечена объектами инженерной инфраструктуры - трансформаторными подстанциями, канализационными насосными станциями, сетями водопровода, сетями канализации, сетями теплоснабжения, сетями электроснабжения, сетями связи.  Территория ТСН-СНТ «Весна», в границах которого расположен испрашиваемый земельный участок, не соответствует требованиям для размещения жилых зон, требованиям действующего законодательства,  в том числе требованиям технических регламентов, строительным нормам и правилам.  Отказ по аналогичному основанию уже имел место 19 апреля 2021 г., согласно Заключения  о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Обидову Валибою Олимбоевичу разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (код - 4.4)» в отношении земельного участка  с кадастровым номером 24:50:0700449:603, расположенного в территориальной зоне объектов садоводства (СХ-2) по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, СНТ «Механизатор», с целью размещения магазина. |
| 2.6 | 4) В связи с фактическим нахождением уже размещенного объекта капитального строительства с кадастровым номером 24:50:0500437:1411 на земельном участке  с кадастровым номером 24:50:0500437:458  в охранной зоне линии электропередачи 6 кВ, что влечет нарушения прав граждан при посещении объекта торговли (магазина) в сфере безопасности и предъявляемым в связи с этим санитарно-эпидемиологическим требованиям. |
| 2.7 | Гридина Вера Васильевна | За проект |

По итогам проведения публичных слушаний по Проекту, комиссия   
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, действующая на основании распоряжения администрации города от 18.05.2005 № 448-р (далее – Комиссия), считает целесообразным учесть предложение участника публичных слушаний 2.6, в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500437:458, а также объект недвижимости с кадастровым номером 24:50:0500437:1411 расположенный в пределах указанного участка находятся в охранной зоне инженерных коммуникаций – воздушной ЛЭП высокого напряжения в карьер с условным номером 24:00-6.18459.

Комиссия считает нецелесообразным учесть следующие внесенные предложения:

- 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.7, в связи с тем, что Проект не соответствует требованиям действующего законодательства, а именно: не соответствует постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160   
«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства   
и особых условий использования земельных участков, расположенных   
в границах таких зон»;

- 2.3 так как собственник земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500437:458 приводит в соответствие вид разрешенного использования;

- 2.4 в связи с соответствием решению Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск»;

- 2.5 в связи с соответствием приказу Министерства строительства   
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016   
№ 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На основании вышеизложенного, учитывая результаты публичных слушаний, соблюдение требований технических регламентов, Комиссия рекомендует отказать Шабельскому Сергею Васильевичу, Королеве Ольге Владимировне в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (код - 4.4)» в отношении земельного участка   
с кадастровым номером 24:50:0500437:458, расположенного в территориальной зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-2) по адресу: город Красноярск, улица Даурская, земельный участок 19б/55, с целью размещения магазина в связи с несоответствием постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее – Постановление № 160).

Согласно пункту 6 Постановления № 160 границы охранной зоны   
в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - Сетевая организация).

С Сетевой организацией необходимо согласовывать размещение торговой точки, попадающей в охранную зону.

Руководитель управления архитектуры

администрации города – главный   
архитектор города,

председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ю.А. Соловарова

Заместитель начальника отдела

градостроительной документации

управления архитектуры

администрации города,   
секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.В. Лазарева