КОМИССИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ПЯТИГОРСКА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам документов

в области градостроительной деятельности

27 сентября 2021 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 304

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 23.08.2021 № 3319 были назначены общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:33:150102:64, с видом разрешенного использования «Под административными, производственными зданиями и нежилыми помещениями», расположенного по адресу: Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Акопянца, 11, принадлежащего Глушаняну Марату Георгиевичу, на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по классификатору 2.6).

Общественные обсуждения были назначены на период с 9 сентября 2021 года по 30 сентября 2021 года, оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 8 сентября 2021 года № 127-129 и размещены 8 сентября 2021 года на официальном сайте муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.pyatigorsk.org>.

Участники общественных обсуждений могли вносить предложения и замечания в письменной форме по указанному вопросу с 9 сентября 2021 года по 22 сентября 2021 года включительно:

1) посредством официального сайта муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://www.pyatigorsk.org;

2) в адрес Организатора общественных обсуждений в рабочие дни с 9-00 часов до 18-00 часов, в пятницу с 9-00 часов до 17-00 часов по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 605;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции объекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 202.

Количество участников общественных обсуждений постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, в интересах которых проводились общественные обсуждения и принявшие участие в общественных обсуждениях, – нет.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 22 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 24 сентября 2021 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений замечания и предложения не поступили.

Рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Участники общественных обсуждений | Предложения и замечания | Аргументирован-ные  рекомендации |
| - | - | - | - |

Выводы по результатам общественных обсуждений.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 26:33:150102:64, расположенный по адресу: Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Акопянца, 11, принадлежит Глушаняну Марату Георгиевичу на условиях аренды, в соответствии с [пунктом 1 статьи 615](consultantplus://offline/ref=CCC3101097F4BA2B570E66B5A44E82C64626DDD75B653D3F514F1BE7A9AAFE85CFD84A39788F474A51795980E7EE87739ECD00F6E6DB15C0iBgBO) Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом либо в соответствии с условиями договора, либо в соответствии с назначением имущества, если в договоре такие условия не определены. Таким образом, предоставление земельного участка арендатору в аренду было обусловлено обязанностью его использования исключительно в целях, в которых он предоставлялся.

Кроме того, арендатор, приобретая право арендатора по данному договору аренды, выразил свое согласие на использование предоставленного в аренду публичного земельного участка в соответствии с установленным договором аренды видом разрешенного использования; у арендатора отсутствует право требовать от арендодателя изменения установленного договором вида разрешенного использования земельного участка; порядок предоставления земельного участка, находящегося в публичной собственности, в тех или иных целях строго регламентирован земельным законодательством, без соблюдения таких процедур изменение договора в части цели использования участка недопустимо; установление вида разрешенного использования указанного земельного участка на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по классификатору 2.6) по существу, направлено на обход необходимых процедур, предусмотренных земельным законодательством для предоставления земельных участков в целях строительства многоэтажного жилого дома.

В связи с наличием договорных отношений с собственником земли изменение использования земельного участка (в рамках видов, предусмотренных градостроительным регламентом) предполагает изменение соответствующего договора и невозможно без изменения такого договора.

Таким образом, поскольку земельный участок предоставлен арендатору для определенных целей, изменение с действующего вида «Под административными, производственными зданиями и нежилыми помещениями» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по классификатору 2.6) без соблюдения особенностей, предусмотренных законом, невозможно, что подтверждается судебной практикой.

Учитывая изложенное Комиссия рекомендует:

отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:33:150102:64, с видом разрешенного использования «Под административными, производственными зданиями и нежилыми помещениями», расположенного по адресу: Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Акопянца, 11, принадлежащего Глушаняну Марату Георгиевичу, на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по классификатору 2.6).

Председатель Комиссии В.Б.Бандурин

Секретарь Комиссии А.А.Шишко