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

10 ноября 2023 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 609

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 24.10.2023 № 3970 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код по классификатору 3.4.1) земельного участка с кадастровым номерам 26:33:100235:25 и видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки», расположенного в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-1» Для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Мира, 180, принадлежащего на праве аренды Балаяну Давиду Владимировичу, были назначены на период с 26 октября 2023 года по 16 ноября 2023 года.

Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 26 октября 2023 года № 126-130 и размещены 26 октября 2023 2023 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 в адрес Организатора общественных обсуждений или Комиссии по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска в письменной форме по указанному вопросу с 26 октября 2023 года по 9 ноября 2023 года включительно:

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

2) в рабочие дни с 9-00 часов до 18-00 часов, в пятницу и предпраздничные дни 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 208.

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, – 0 (ноль) участников.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 18 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 10 ноября 2023 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 не целесообразности учета, внесенных участниками общественных обсуждений, предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание предложения и замечания | Аргументированные  рекомендации |
| 1. | - | - | - |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:100235:25 и видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки», по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Мира, 180, принадлежит на праве аренды Балаяну Давиду Владимировичу, 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 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код по классификатору 3.4.1) по существу, направлено на обход необходимых процедур, предусмотренных земельным законодательством.

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 «Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки» на «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код по классификатору 3.4.1) без соблюдения особенностей, предусмотренных законом, невозможно, что подтверждается судебной практикой.

Учитывая изложенное Комиссия рекомендует:

отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код по классификатору 3.4.1) земельного участка с кадастровым номерам 26:33:100235:25 и видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки», расположенного в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-1» Для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Мира, 180, принадлежащего на праве аренды Балаяну Давиду Владимировичу.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А.Шишко