**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по проектупостановления администрации города Благовещенска

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка с кадастровым номером

28:01:020437:2 и объекта капитального строительства,

расположенных в квартале 437 города Благовещенска»

(наименование проекта)

« 4 » августа 2020 г. город Благовещенск

(дата оформления заключения)

Комиссия по Правилам землепользования и застройки

муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)

(организатор проведения публичных слушаний)

провела публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020437:2 и объекта капитального строительства, расположенных в квартале 437 города Благовещенска».

(наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях)

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденным решением Думы города Благовещенска от 14.06.2018 № 46/56.

Постановление мэра города Благовещенска № 24 от 09.07.2020 г. о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 10.07.2020, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 10.07.2020.

Срок проведения публичных слушаний с 10.07.2020 по 07.08.2020 (28 дней)

(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 31 июля 2020.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«30» июля 2020 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020437:2 и объекта капитального строительства, расположенных в квартале 437 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 1 человек.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил Сабунцов Олег Борисович.

В ходе проведения публичных слушаний в Комиссию от участников публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания по проекту:

|  |  |
| --- | --- |
| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний  и постоянно проживающих на территории,  в пределах которой проводились публичные слушания | |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержание  внесенных предложений и (или) замечаний |
| Здоровцева Галина Владимировна | Ознакомившись с материалами, я возражаю против проекта постановления администрации г. Благовещенска «О предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка с кадастровым номером 28:01:020437:2 расположенного в 437 квартале г. Благовещенска по ниже следующим основаниям:  1. Заявитель предоставил проработку, в которой размещение объектов и отступов от границ моего земельного участка не соответствует фактическому расположению, то есть второй жилой дом с кадастровым номером 28:01:020437:53 без 3 метра отступа от моего участка. Тем самым вводит Комиссию по Правилам в заблуждение, и нарушает мои права и законные интересы, как правообладателя смежного участка (подтверждение – фото 1).  2. Площадь встроенно-пристроенного помещения по проекту составляет 39.7 кв.м. Площадь жилого дома 62.7 кв.м. Согласно ст.15 п.3.2.1 ПЗЗ г. Благовещенска – общая площадь встроенных помещений не может превышать 50% общей площади данного дома (фото 2).  3. Гостевая стоянка на 3 м/места размещена без соблюдения требований п. 11.25 СП 42.13330.2011 – расстояние от стоянок временного хранения автомобилей до 10 – 10 метров. Так как Заявитель не указал жилой дом с кадастровым номером 28:01:020437:53 в проекте это расстояние не соблюдено.  4. Гараж выходит за линию застройки на 75 см, что также не соответствует схеме (фото 3), имеет признаки разрушения и неэстетичный вид (фото 4).  5. Согласно ст. 15. ПЗЗ п. 3.1 допускается размещение двух и более видов разрешённого использования в пределах в пределах одного здания. При этом размещённые в пределах участков жилой застройки объекты общественно-делового назначения, рассчитанные на приём посетителей, должны иметь обособленные от жилой, дворовой территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей. На схеме это условие не выполнено.  6. Считаю, что открытие магазина на смежном участке создаст неблагоприятные и не безопасные условия для моей дальнейшей жизнедеятельности, повысит уровень шума в связи с погрузкой/выгрузкой товаров, загрязнит прилегающую территорию. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предложения и замечания иных участников публичных слушаний | |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержание  внесенных предложений и (или) замечаний |
| отсутствуют | отсутствуют |

**Комиссия рекомендует: отказать** в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020437:2 площадью 589 кв.м, имеющего вид разрешенного использования – индивидуальное жилье, и объекта капитального строительства, находящихся в общей долевой собственности Гриценко Евгения Андреевича и Гриценко Никиты Евгеньевича, расположенных в квартале 437 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с участками (Ж-1):

для земельного участка – обслуживание жилой застройки (код 2.7) (в дополнение к основному виду – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1));

для объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазин – объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, площадью не более 200 кв.м (код 4.4)).

Основания принятого решения:

1. Из предоставленного обоснования следует, что изменение функционального назначения существующего индивидуального жилого дома для функционального назначения индивидуальный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазин) изменение планировки помещений жилой части дома и гаража не производится. Гараж преобразован в торговый зал с подсобным помещением, и комнатой персонала. Также указано расстояние с северной стороны от границы земельного участка до границы объекта капитального строительства – 3 м, при этом фактическое расположение объекта не соответствует указанному.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу ул. Островского, д. 257 зарегистрировано два жилых дома площадью 43,3 кв.м и 62,7 кв.м, при этом в обосновании жилой дом площадью 43,3 кв.м не указан.

2. Установлены факты несоблюдения градостроительных норм, а именно:

1) гостевая автостоянка на 3 м/места в границах земельного участка размещена без соблюдения требований п. 11.25. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) - расстояния от открытых стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей до общественных зданий, жилых домов, при числе легковых автомобилей 10 и менее – 10 м;

2) не соблюдаются действующие нормативы, допускающие размещение двух и более видов разрешенного использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. Размещенные в пределах участков жилой застройки объекты общественно-делового назначения, рассчитанные на прием посетителей, должны иметь обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

3. Отрицательное мнение правообладателя смежного земельного участка по адресу: ул. Островского, д. 259, выявленное в ходе проведения публичных слушаний.

(аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний)

Публичные слушания признаны состоявшимися.

Настоящее заключение подлежит обязательному опубликованию в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Комиссии О.Г. Имамеев