**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по проектупостановления администрации города Благовещенска

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:706,

расположенного в квартале 168 города Благовещенска»

(наименование проекта)

« 3 » декабря 2019 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:706, расположенного в квартале 168 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 № 97 от 06.11.2019 г. о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 08.11.2019, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 08.11.2019.

Срок проведения публичных слушаний с 08.11.2019 по 06.12.2019 (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 29 ноября 2019.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«28» ноября 2019 года на собрании участников публичных слушаниях рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:706, расположенного в квартале 168 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 12 человек.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила Саяпина Ирина Николаевна.

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 | Содержаниевнесенных предложений и (или) замечаний |
| Столярова Наталья Анатольевна, Трофименко Софья Готфридовна, Михайлова Марианна Готфридовна, Михайлов Егор Игоревич | «Мы, жильцы дома Шевченко 63/1, обращаемся в Комиссию по правилам землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенска с требованием об отмене и отклонении разрешения на строительство на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130168:706 в квартале 168 г. Благовещенска, так как нарушаются наши права и интересы как собственников смежных участков.Нарушаются нормы градостроительства, а также нормы пожарной безопасности.При возведении этой постройки будет нарушен внешний архитектурный вид города, так как после постройки здания в нашем квартале, наши деревянные дома останутся между двух высотных зданий, а это самый центр города, рядом памятники архитектуры: гимназия СПОШ № 4 и Детская школа искусств.Дальнейшее строительство жилых домов на нашем участке после постройки данного дома будет невозможно, и деревянные дома останутся в центре города на долгие века, чем омрачит вид развивающегося города, где и так много деревянных домов.При расчетах противопожарных норм следует учесть, что наш дом отапливается дровами и углем, а хранение этого вида горючего материала осуществляется на нашем участке, как и подвоз его к нам.Наш дом пострадал при постройке МКД Шевченко, 65, так при закладке фундамента наш дом повело на 4 угла во всех четырех квартирах просели углы в кухнях, выгнулись потолки, стала осыпаться кирпичная кладка печей, произошла деформация межквартирного перекрытия (бревенчатое) между квартирами 2 и 3, перекосило сенцы (тамбур) в кв. 1 и 2.Мы против того, чтобы кран с грузами ходил над нашими участками и домами, так как боимся за безопасность жизни и здоровья наших детей (которых в нашем доме прописано и проживает 3-ое несовершеннолетних 2,4 и 7 лет) и свои собственные. В связи со строительством дома возможно нарушение подвоза воды или затруднение подъезда на нашу территорию пожарных машин, машин скорой помощи и других служб.Просим управление архитектуры и градостроительства администрации г. Благовещенска и Комиссию по правилам землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенска отказать строительной компании в получении разрешения на застройку МКД на земельном участке с № 28:01:130168:706 в квартале 168 г. Благовещенска, так как это нарушает нормы градостроительства и противопожарные нормы, а также нарушает внешний архитектурный вид нашего города.Мы считаем, что прежде чем начать строительство необходимо расселить всех жильцов на нашем участке деревянных домов.Копии заявления будут направлены в управление ГЖИ, в прокуратуру г. Благовещенска и администрацию Президента РФ» |
| Труфанова Лариса Викторовна | «Строительство объекта, впритык с домом по ул. Шевченко, д. 63, нанесет непоправимый вред состоянию дома. Во избежание несчастного случая, считаю, что нужно расселить оставшихся жильцов двух квартир» |
| Цыгляренко Ольга Сергеевна, Наумова Ирина Владимировна, Наумов Сергей Валерьевич | «Мы, жильцы дома по адресу Горького, 151, собственники смежного земельного участка, против отступов от границ земельного участка до стен здания с северной или любых других сторон. Близость строительства ухудшит нашу жизнедеятельность. Строительная компания не желает сносить наш дом, т.к. он относится к памятнику архитектуры, и на месте нашего дома должна располагаться парковая зона, они нам говорят, что им невыгодно нас сносить, потому что поиметь с нашей земли нечего, т.к. строиться на ней нельзя. Если Комиссия даст согласие на уменьшение земельных границ, то мы окажемся похороненные, отверженные и никому не нужные. В случае пожара пожарной машине не будет доступа к нашему дому. Ворота находятся со стороны Горького, рядом музыкальная школа, возле которой и так постоянно транспортный коллапс, а строительная компания по плану хочет сделать основным выездом в строящийся двор со стороны Горького, т.е. улица Горького между ул. Шевченко и ул. Пионерской будет заставлена машинами, что может затруднить подъезд машин скорой помощи, пожарной. Мы и так живем не в лучших жилищных условиях, так нас хотят еще и ущемить в наших правах. Крыша нашего дома подперта балкой, т.к. нуждается в ремонте, в случае близкого строительства может не выдержать и рухнуть, дому более 100 лет.Мы категорически против уменьшения земельных границ. Просим, чтобы компания нас услышала!» |
| Кушнарёв Вячеслав Владимирович | «Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, так как при увеличении плотности застройки у дома будет не хватать территории, и его обслуживание и эксплуатация будет осуществляться за счёт прилегающих. При этом будут нарушены наши права. Так как дому более ста лет, дом может не выдержать грунтовые работы застройщика» |
| Васина Ольга Анатольевна, Стриколёв Петр Анатольевич | «Отклонения от предельных параметров строительства, указанных в Правилах землепользования и застройки в части отступа от северной границы земельного участка до сети зданий в квартале 168 г. Благовещенска будет существенно нарушать законные права и интересы собственников жилого дома, распложенного в непосредственной близости с местом застройки:1. Слишком близко к дому строительство. Это может повлиять на фундамент дома и может произойти обрушение.Проведение в непосредственной близости технологически сложных строительных работ с жилым домом, в котором на условиях постоянного проживания находятся люди, в том числе, несовершеннолетние дети, однозначно негативно отразится на состоянии их здоровья. Работы ведь Застройщик будет проводить в течение всего светового дня. Это означает, что в течение всего дня в непосредственной близости от своих стен люди будут слышать шум строительных работ; техники; рабочих.Жилой дом является многолетней постройкой. Из-за проводимых в непосредственной близости от него строительных работ, безусловно, как фундаменту, так и стенам дома будет причинен невосполнимый ущерб; в конце концов – дом может рухнуть. Иного жилья собственники не имеют.2. У нашего жилого дома есть прилегающая территория.В состав придомовой территории входят: земля под зданием, проезды, дворовая территория, которая включает в себя озелененную территорию, игровую площадку для детей, площадку для отдыха, площадку для временной стоянки транспортных средств, площадку для хозяйственных целей и иные территории, необходимые для эксплуатации дома.Собственники помещений многоквартирного жилого дома вправе распоряжаться таким земельным участком в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ.Решения о распоряжении своим земельным участком принимаются на собрании собственников. При этом решения по использованию земельного участка не должны нарушать установленные санитарно-эпидемиологические нормы и нормы градостроительного проектирования.Жители одного многоквартирного дома не вправе принимать решения по распоряжению или использованию земельного участка, другого смежного с земельным участком многоквартирного жилого дома. А фактически, жильцов принуждают отказаться от части принадлежащей им собственности, что неприемлемо и неправомерно.3. В соответствии с противопожарными нормами (СП 4.13130.2013) расстояние между зданиями в зависимости от степени их огнестойкости должно быть от 6 до 18 метров.Класс конструктивной пожарной опасности определяется проектом.Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и СЗ.Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.Жильцы дома не информированы о том, какие именно конструкции будут при меняться при строительстве Застройщиком. Будут ли при отклонении от предельных параметров соблюдены все требуемые нормативы пожарной безопасности.Единственный выход из сложившейся ситуации, в случае заинтересованности Застройщика в начале работ по возведению многоквартирного жилого дома – это обеспечение до начала строительства всех собственников иным жильем» |

|  |
| --- |
| Предложения и замечания иных участников публичных слушаний  |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержаниевнесенных предложений и (или) замечаний |
| Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центральная детская школа искусств» директор – Бедёрина Татьяна Леонтьевна,представитель по доверенности – Шабанова Елена Николаевна | «Являясь правообладателем земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:2, смежного с земельным участком с кадастровым номером 28:01:130168:706, расположенного в квартале 168, территориальной зоне общественного ядра исторического центра города Благовещенска, Администрация Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Центральная детская школа искусств» просит Вас учесть отрицательное мнение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения). Высотность планируемого здания в 6-7-9 этажей и его близость со стенами здания школы создаст неблагоприятные условия жизнедеятельности участников образовательного процесса школы, детей 4-17 лет, грубо нарушит соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков.Просим обратить внимание на первоначальном предоставлении разрешения использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:706, расположенного в квартале 168 города Благовещенска с разрешенным использованием постройки – спорт, а также на Постановление Мэра города Благовещенска от 04.06.2019 № 42 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:706, расположенного в квартале 168, территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И) – среднеэтажная жилая застройка» |

**Комиссия рекомендует:** предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130168:706 площадью 3213 кв.м, находящегося в собственности ООО «Специализированный застройщик «Амурстройзаказчик», расположенного в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И), в квартале 168 города Благовещенска, в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны;

коэффициента плотности застройки – увеличение с 1,6 до 1,7.

Основания принятого решения – замечания и возражения участников публичных слушаний: Столяровой Н.А., Трофименко С.Г., Михайловой М.Г., Михайлова Е.И., Труфановой Л.В., Цыгляренко О.С., Наумовой И.В., Наумова С.В., Кушнарёва В.В., Васиной О.А., Стриколёва П.А., директора муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Центральная детская школа искусств» Бедёриной Т.Л. не приняты во внимание, так как по мнению Комиссии они недостаточно обоснованы.

(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