**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний 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 28:01:010216:312,

расположенного в квартале 216 города Благовещенска»

(наименование проекта)

« 18 » июня 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 28:01:010216:312, расположенного в квартале 216 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 № 32 от 23.05.2019 г. о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 24.05.2019, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 24.05.2019.

Срок проведения публичных слушаний с 24.05.2019 по 21.06.2019 (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 14 июня 2019.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«13» июня 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 28:01:010216:312, расположенного в квартале 216 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 4 человека.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил Перепечин Антон Сергеевич.

В ходе проведения публичных слушаний по проекту в Комиссию от участников публичных слушаний в установленном порядке поступили предложения и замечания для включения в протокол публичных слушаний.

Информация содержится в таблицах:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| Сапрыкин Николай Владимирович | Возражаю против строительства в близости 6 м от забора. Норматив 6 м, наш дом – низ из кирпича, верх – дерево Г3 (пожаростойкость), расстояние между домами мин. 8 м, а не 6.  Сапрыкин Николай Владимирович (далее по тексту - Заявитель) выражает свое несогласие относительно рассматриваемого Комиссией по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенск вопроса по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гостиница) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312 в квартале 216 города Благовещенска.  Свое несогласие Заявитель обосновывает следующим.  Проект предусматривает возведение 4-х этажного здания (гостиницы) в 6 метрах от жилого дома Заявителя. Дом Заявителя построен из следующих материалов: кирпич (1-ый этаж) и дерево (2-й этаж).  Согласно Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 указанного свода правил, пункта 7 СП 42 13330.2011 - между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами жилых комнат - не менее 10 м.  СНиП 2.07.01-89\*, п.2.12\* расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном приложении.  Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Прилагаемый проект по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гостиница) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312 в квартале 216 города Благовещенска нарушает указанные выше нормы права, как в части инсоляции, так и противопожарных норм.  Более того при рассмотрении вопроса по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гостиница) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312 в квартале 216 города Благовещенска прошу комиссию обратить внимание на следующе обстоятельства:  - положительное разрешение рассматриваемого вопроса в значительной степени ограничивает права Заявителя как собственника земельного участка, поскольку возлагает на него в будущем при строительстве каких-либо сооружений на своем земельном участке обязанность по соблюдению НЕИЗМЕНЕННЫХ норм ПЗЗ г. Благовещенска, СНиП 2.07.01-89\*, СП 52.13330, СП 42 13330.2011.   * положительное разрешение рассматриваемого вопроса в значительной степени осложнит или вовсе сделает невозможным проезд пожарных расчетов, как к дому Заявителя, так и к проектируемому зданию, в случае возгорания указанных зданий с южной стороны. * положительное разрешение рассматриваемого вопроса нарушит права Заявителя на неприкосновенности жилища, право личной и семейной тайны, поскольку окна проектируемого здания будут практически вплотную примыкать к территории Заявителя. |
| Сапрыкина Арина Николаевна | Я, Сапрыкина Арина Николаевна, возражаю против разрешения на отклонение от предельных параметров. Прошу рассмотреть вопрос строительства гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010216:312, расположенного в квартале 216 города Благовещенска, граничащего с жилым домом в котором я выросла, прописана и проживаю в настоящее время, исходя из правил, норм, установленных законодательством Российской Федерации и законодательными актами Амурской области, а также исходя из этического, морального и человеческого понимания данной ситуации, не ущемляя интересов меня и моей семьи в части дальнейшего использования нашего земельного участка и близлежащей к нему территории для нормального проживания. |
| Сапрыкина Марина Николаевна | Возражаю против строительства, основываясь на решении Благовещенской городской думы от 27.10.2016 № 26/100 (ред. от 31.01.2019) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска» ст. 19.3 пункт 4.2.  Согласно Решению Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 года № 26/100 (ред. от 31.01.2019 г.) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенска» ст. 19.3 пункта 4.2 минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, сооружений - 6 метров. Возникает вполне логичный вопрос: если есть соответствующие установленные правила, разработанные и установленные для дальнейшего использования, зачем их нарушать или пересматривать?  При условии положительного решения комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нарушается комфортное проживание моей семьи, ввиду того, что наш участок с кадастровым номером 28:01:010216:16, будет затемнен 4-х этажным зданием предполагаемой гостиницы.  Окна нашего дома расположены как на северной части дома, так и на восточной части, поэтому предполагаемое расстояние в 3 метра между окнами соседствующих зданий, противоречит всякой логике комфортного проживания. Жизнь «окно в окно» - это нарушение всяких человеческих норм, даже если предположить, что постояльцы гостиницы будут соблюдать все мыслимые этические и моральные нормы поведения.  Строительство такого объекта как 4-х этажная гостиница, для благоприятного пребывания в ней многочисленных гостей, подразумевает расположения рядом с ней автомобильной и автобусной стоянки и соответственно мест для парковки. По плану застройки это требование ограничено ввиду нехватки места, поэтому автомобили будут парковаться вдоль обочины дороги, что приведет к затруднению движения и проезда другого автотранспорта по улице Северной.  Для близлежащей зоны отдыха постояльцев (лавочки и т.д.) места по проекту тоже не достаточно, высотное здание будет просто втиснуто в участок ограниченной площади. Примеры такой нецелесообразной застройки в нашем же квартале. Это две «гостинки» по адресу ул. Северная дом 86 и ул. Северная дом 93. К подъезду одной из них нет даже нормального проезда не только личного транспорта жильцов, но и машины скорой помощи или машины пожарных служб. Нет детской площадки, поэтому детвора с близлежащих многоэтажных домов в настоящее время играет просто на пустыре участка, который мы рассматриваем, и который даже не обнесен забором. Мусорные баки для домов № 86 и № 93 расположены вблизи проезжей части, и весь мусор лежит на дороге благодаря несознательным жителям, которым лень кинуть пакет в бак или погодным условиям (сильный ветер, дождь). Так 6 мая произошло возгорание мусора, и огонь молниеносно стал разноситься по сухой траве, которую с сентября 2018 года никто не косил и не убирал на участке предполагаемой застройки, пожар ликвидировала вовремя приехавшая противопожарная служба. Кроме того, на пустыре уже образовывается несанкционированная свалка мусора. Что в конечном итоге тоже небезопасно и не исключает нового возгорания.  Последние семь лет мы живем как на «пороховой бочке», в силу отсутствия архитектурного плана застройки нашего квартала. Участки раскупили по частям, и каждый пытается построить на них то, что им вздумается. На данный момент мы получаем картину хаотично построенных зданий. Наши планы по благоустройству и строительству на своем участке бани и нового гаража становятся неосуществимыми.  Кроме всего вышесказанного, прошу учесть и человеческий фактор, имея ввиду, что все мы являемся жителя одного города, и каждый из нас по-своему вносит в его историю свою лепту. Пренебрегать этим неуместно. Более 20 лет, я и моя семья, живем на этом участке земли, который был приобретен как участок под индивидуальное жилищное строительство. Обустраивала вместе с мужем свой дом, растила в нем детей, и дальнейшее будущее все мы связываем только с г. Благовещенском. Мои доводы обоснованы не цифрами, кадастровыми терминами и статьями закона, а временем, вложенным здоровьем и трудом в этот участок в 12 соток. Прошу учесть при принятии решения по рассмотрению вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от норм строительства, не только финансовое повышение благосостояния застройщика и его экономическое развитие, но и дальнейшее комфортное и спокойное проживание моей семьи в любимом городе и на своей земле. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предложения и замечания иных участников публичных слушаний | |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержание  внесенных предложений и (или) замечаний |
| ООО «РеалСтрой» в лице представителя Тышкевич Натальи Александровны | Общество с ограниченной ответственностью «РеалСтрой» (далее по тексту - Общество) выражает свое несогласие относительно рассматриваемого Комиссией по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска вопроса по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гостиница) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312 в квартале 216 города Благовещенска.  Свое несогласие Общество обосновывает следующим.  Согласно, Градостроительство. Планировка и застройка городски и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 указанного свода правил, пункта 7 СП 42.13330.2011 - между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  СНиП 2.07.01-89\*, п. 2.12\* расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном приложении.  Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемые для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе.  В соответствии с п. 5 и п. 9 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.  К проектной документации не приложено положительное заключение государственной экспертизы, а также не следует, что уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка производится при соблюдении норм инсоляции и освещенности.  Общество в 2019 году планирует строительство объекта капитального строительства на смежном земельном участке с кадастровым номером 28:01:010216:142. Принятие Комиссией по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска положительного решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312 в квартале 216 города Благовещенска нарушит законные права и интересы Общества, поскольку Общество будет вынуждено отступать от межевой линии земельного участка на расстояние более чем, это закреплено в СНиП 2.07.01-89\*, СП 42.13330.2011, из-за наличия объекта капитального строительства (гостиница) в пределах земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312, что повлечет уменьшение площади застройки Общества и приведет к ущербу, данные обстоятельства приводят к нарушению баланса интересов сторон. |

**Комиссия рекомендует: отказать** в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гостиница) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010216:312 площадью 1290 кв.м, находящегося в собственности Журавлева Глеба Леонидовича, расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в квартале 216 города Благовещенска, в части отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с западной и восточной сторон.

Основания принятого решения:

1. Отрицательное мнение правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, выявленное в ходе проведения публичных слушаний.

2. Несоблюдение требований технических регламентов, в части несоответствия нормам противопожарного разрыва от проектируемого здания до жилого здания на соседнем участке с восточной стороны.

(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 А.В. Плешкевич