**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 28:01:130071:16,

расположенного в квартале 71 города Благовещенска»

(наименование проекта)

« 27 » октября 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130071:16, расположенного в квартале 71 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 от 30.09.2020 № 64 г. о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 02.10.2020, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 02.10.2020.

Срок проведения публичных слушаний с 02.10.2020 по 30.10.2020 (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 23 октября 2020.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«22» октября 2020 года на собрании участников публичных слушаний 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 28:01:130071:16, расположенного в квартале 71 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 4 человека.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила Ищенко Тамара Михайловна.

В ходе проведения публичных слушаний в Комиссию в установленном порядке 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 |
| Маятникова  Олеся Николаевна;  Кадиров  Тофик Рафикович | «Я ознакомилась с проектом строительства многоквартирного дома на земельном участке с К№ 28:01:130071:16 площадью 2413 кв.м, расположенном в территориальной зоне многоэтажной застройки (Ж-3) в квартале 71 г. Благовещенска и представляю свои возражения:  Во-первых:  1. Расстояние от стены проектируемого дома (2 степень огнестойкости) до деревянных жилого дома и построек (5 степень огнестойкости) на соседнем участке к востоку составляет соответственно 9 и 8 м. Согласно СП 4.13130.2013, табл.1 необходимо не менее 10 м, требование не соблюдается.  2. С восточной стороны от проектируемого дома невозможно организовать пожарный проезд шириной 4,2 м, с отступом от здания до края проезда минимум 5 м, поэтому непонятно как организовать спасение людей из однокомнатных квартир (1к); на участке не организован круговой проезд для пожарной техники, нет и тупикового с разворотной площадкой 15x15 м (СП 4.13130.2013, п.п.8 1, 8.6, 8.8, 8.13).  3. Разрывы между открытыми стоянками до жилых зданий 2 степени огнестойкости должна быть не менее 10 м, фактически - 8,0 и 8.5 м, т.е. не соблюдаются (СП 4.13130.2013, п. 6.11.2).  4. Не выдержаны габариты автостоянок: Согласно СП 113.13330.2012, п. 5.1.5: размер обычной автостоянки должен быть 2,5x5,3 м (фактически 2,5x5,0 м), размер автостоянки для инвалидов 3,6x6,0 м (фактически 3,6x5,0 м).  5. Непонятно как на участке возможно разместить хозяйственные площадки, в т.ч. мусоросборные, соблюдая при этом санитарный разрыв 20 м от них до окон домов, детских и спортивных площадок, площадок отдыха и до территорий школ (СанПиН 42.128.4690-88, п. 2.2.3);  6. На участке запроектирован транзитный проезд (проезд по соседнему земельному участку пятиэтажного дома), что не допускается нормами СанПиН 2.1.2.2645-10, п. 2.5, СП42.13330.2016, п. 5.4, примечание 3).  Во-вторых: обследуемый индивидуальный жилой дом по улице Зейская, 91 (1897 года постройки) расположен на смежном земельном участке с кадастровым № 28:01:130071:7 после забивки свай рядом строящегося многоквартирного дома приведет к деформации несущих стен: отклонение от вертикали, появление трещин, обрушение потолка, потери устойчивости топочной печи (она построена без своего отдельного фундамента), во время топки - возможно возгорание и пожар всего дома, указанное подтверждается заключением ООО «Строй-Индустрия» от 07.07.2020 г.  В-третьих: в Благовещенском городском суде у судьи Возыка О.В. на рассмотрении находится гражданское дело № 2-6223\2020 по иску Маятниковой О.Н. и Кадирова Т.Р. к Администрации г. Благовещенска и Юскевич М.П. о признании недействительными сведений ЕГРН о местоположении смежной границы между земельными участками с К№ 28:01:130071:16 и 28:01:130071:7». |
| Филатова  Ольга Васильевна  (коллективная, с приложением письма председателя правления ЖСК-15 – Децкина В.С. и подписных листов с подписями жителей дома);  Неежко  Евгения Владимировна | «Обращаюсь к комиссии от имени членов Жилищно-строительного кооператива № 15 и собственников жилых помещений, расположенных в МКД, принадлежащем ЖСК-15, по адресу ул. Политехническая 41. Обратиться к Вам заставляет складывающаяся ситуация со строительством в нашем (71 квартале) многоквартирного дома на углу улиц Зейской и Политехнической. С момента вселения в наш дом (1984 год, август месяц) мы знали все, что на вышеуказанный участок, согласно плана развития города, зарезервирован под строительство четырёхэтажной детской поликлиники, взамен детских поликлиник расположенных на первых этажах домов на улицах Зейской и Чайковского, каково же было удивление наших жителей, когда мы все узнали, что данный участок был продан на аукционе под строительство малоэтажного жилого дома и как мы понимаем с определёнными ограничениями.  14 октября на подъездах нашего дома были вывешены объявления Комиссии по землепользованию о проведении публичных слушаний о предоставлении отклонений от предельных параметров, разрешенного строительства данного МКД, на смежном с нашим земельным участком.  При проведении аукциона коэффициент застройки был определён 0,8, сейчас как пояснили в Управлении архитектуры и градостроительства, он возрастает по запросу данной строительной организацией до 2,38, площадь застройки выросла с 1930 кв. метров по аукциону, до 5769 кв. метров, то есть, как мы видим, на небольшую площадь хотят втиснуть хорошее здание, хотя когда производили изыскания, представитель строительной организации довёл нам информацию, что будет строиться одно подъездный восьмиэтажный дом.  При обращении инициативной группы в Комиссию по правилам землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенска, нам был предоставлен «План благоустройства территории» данной застройки, из которого мы видим, что действительно, предполагается строительство не одно подъездного, а двух подъездного дома, с выходом подъездов на улицу Политехническую, без мест парковки личного автотранспорта, т.е. автомобили будущих жителей данного дома будут парковаться на ул. Политехнической, где и сейчас в утреннее и вечернее время затруднён проезд, так как напротив планируемого строительства расположен детский сад № 50. Два фото, сделанные в утренние часы (скопление автотранспорта), прикладываем к данному письму. И что в дальнейшем будет твориться на данном участке ул. Политехнической представить невозможно. Кроме того запланированы дополнительные тротуары от парадных к проезжей части, расширение проезжей части не запроектировано, стоянка для автотранспорта не предусмотрена, такое ощущение, что здание проектируется как бизнес центр, дети попадают из подъезда сразу на проезжую часть!!! А в нескольких метрах расположен перекрёсток (см. план)!!!  Размещение автостоянки во дворе планируемого дома с северного торца выполнено с нарушением норм СП 113.13330.2012 (стоянки автомобилей), согласно таблицы В.1 до жилых зданий: стен домов, имеющих окна должно быть до стен нашего дома не менее 10 (десяти) метров, согласно представленного плана мы имеем 7,0 метров, что не соответствует нормам, и жильцы нашего дома будут постоянно иметь под своими окнами, особенно в зимнее время, шум от прогреваемых двигателей, гарь выхлопных газов, особенно в летнее время, когда окна открыты, а современные автомобили требуют прогрева перед началом движения. Так же расположение данной автостоянки противоречит и нормам противопожарной безопасности, т.е. нарушается п. 7.7вышеприведённых СП. Контейнерная площадка как для ТБО и КБО не предусмотрена. Т.е. мусор будут бросать где попало, в том числе и на нашей дворовой площадке, что нарушает права наших жителей!  Собственники жилых помещений нашего МКД, расположенного по ул. Политехнической 41, не ставят свой целью проводить аудит проектной документации перспективного строительства данного объекта. Но, и без внимания оставить эти нарушения свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» НЕЛЬЗЯ! Коэффициент плотности застройки, как указывалось, значительно повышен относительно условий аукциона с 0,8 до 2,38.  Отступа от красной линии ул. Политехнической практически нет.  СП 42.13330.2016 Приложение Б. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон. Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведённой в таблице Б.1. (Показатели плотности застройки участков территориальных зон. Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,8) Пункт 4 Таблицы: в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учётом раздела 15.  В данном случае как мы видим, реконструкции не наблюдается, а проектируется строительство нового здания с нарушениями норм и правил!  Расположение будущего котлована под фундамент, настораживает наших собственников, т.к. дому 36 лет, он дал осадку не подвержен деформациям, а здесь в непосредственной близости будут забиваться сваи, от сотрясений дом начнёт давать трещины и разваливаться, кто нам всё это компенсирует, наверное те, кто даст разрешение на внесение изменений в условия аукциона, т.к. строители будут работать согласно выданного разрешения. На этом основании оставляем за собой право, если условия аукциона будут нарушены обратиться за защитой своих прав в прокуратуру и к губернатору области, он наверное обрадуется, что место под строительство детской поликлиники было отдано под строительство МКД.  По поручению собственников жилых помещений, согласно прилагаемых списков.  Председатель правления ЖСК-15 – В.С. Децкин». |

|  |  |
| --- | --- |
| 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: предоставить** разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130071:16 площадью 2413 кв.м, предоставленного на праве аренды Юскевич Марине Петровне, расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) в квартале 71 города Благовещенска, в части:

коэффициента плотности застройки – увеличение с 0,8 до 2,38;

минимального отступа от красной линии ул. Политехническая до здания – без отступа.

Основания принятого решения – замечания и возражения участников публичных слушаний (правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства): Маятниковой О.Н., Кадирова Т.Р., Филатовой О.В., Неежко Е.В. 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 А.Е. Воронов