**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 28:01:010023:1008 в квартале 23 города Благовещенска»

(наименование проекта)

« 27 » февраля 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 28:01:010023:1008 в квартале 23 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 № 02 от 31.01.2019 г. о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 01.02.2019 размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 31.01.2019.

Срок проведения публичных слушаний с 01.02.2019 по 01.03.2019 (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 22 февраля 2019.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«21» февраля 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 28:01:010023:1008 в квартале 23 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 17 человек.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил Бельчиков Федор Петрович.

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 |
| Сергодеева Галина Валерьевна | Строительство 10-этажного дома по соседству с нашим домом № 45 по ул. Комсомольская, должно рассматриваться, как развитие всего нашего квартала в комплексе с соседними участками, а не отдельными её кусками.  Вся улица Горького, начиная с ул. Калинина до ул. Комсомольская, застроена многоэтажными домами, и остается один единственный наш деревянный старый дом 1887 года постройки, ему 132 года, к тому же он угловой, стоит на перекрестке дорог, портит внешний вид, я бы сказала, уродует! и нарушает архитектурное единство всего квартала.  Новую многоэтажку справедливо можно считать точечной застройкой, дом с готовой социальной инфраструктурой, удобной транспортной доступностью в центре города. Это расположение новостройки, безусловно, выгодно для застройщика.  Покупатель готов платить больше, чтобы жить в центральных районах и пользоваться всеми благами и доступностью.  Строительная компания просит увеличить коэффициент плотности застройки своего участка с 1,6 до 2,47 кв. м, т. е на 54,37 % ссылаясь на что? На малое количество площади земельного участка?  Однако, изменение максимального коэффициента плотности застройки, позволит увеличить на этом основании - площадь жилых помещений, увеличится прибыль с дополнительных квадратных метров жилой площади, которые он получит, а что получит город? На перекрестке дорог в самом центре города… по факту внутри участка застройщика, это волновать может кого угодно только не строительную компанию, ведь через пару лет будет другой объект и другие проблемы. Чистый бизнес.  А что же будущие жители многоэтажки? У них нет возможности отстоять свои права. Они должны любоваться со своих окон нашим старым домом, если он, конечно, останется цел после вбивания свай, а не посыплется и не сложится как домино.  Уверена, что жители новостройки хотели бы, и большую площадь озеленения, и больше парковочных мест, и большую по размеру детскую площадку, а не бетонный двор и увеличение плотности застройки в угоду бизнеса.  2 вопрос???. Имеются ли какие либо иные обоснования кроме выгоды застройщика в данном проекте, который предусматривает отступы от предельных значений?  Вывод: Застройщику по нормам не хватает земли! Нужно либо увеличивать придомовую территорию, либо подавать заявку на слушания на отклонения от предельных параметров.  Лично мне стало известно о сносе нашего квартала 2 февраля, из газеты «Благовещенск». Встреча с застройщиком произошла по моей инициативе 4 февраля, т.е. 16 дней назад. А разве не должен застройщик оповещать?  Со слов застройщика, сносить наш дом он не будет, ссылаясь на то, что есть неполадки в правоустанавливающих документах, что они не могут по закону выкупить у нас землю, у застройщика земля в собственности, а наш участок муниципальный, эта сделка не пройдет оформления. Я поверила, но проверила.  Закон гласит - «С момента начала реализации гражданами права на приватизацию дом, в котором была приватизирована хотя бы одна квартира или даже комната, теряет статус объекта, находящегося в муниципальной собственности. Поэтому общедолевая собственность определяться на дату приватизации первой квартиры».  А в РОСРЕЕСТРЕ надо было только получить этот документ. Получается, что этот аргумент не состоятелен. Ведь можно было избежать всей этой ситуации, но со мной представители компании не встречались, по телефону не разговаривали.  А ведь достаточно было 10 ти дней, чтобы привести документы в порядок.  Обременения моей квартиры, еще весной, когда нас собиралась сносить другая компания, была беседа с представителем этой компании, он проверял документы на дом, сказал что все в порядке.  Что касается обременения, мною была достигнута договоренность с приставами, что обременение будет снято в течении 2х дней.  Напрашивается вывод: застройщику было невыгодно встречаться с жителями дома 45 по ул. Комсомольская, т.е. с нами. Это изначально не входило в его планы!  Даже если это не умысел, то большая ошибка, которую необходимо исправить!!!  Цель публичных слушаний - не соблюсти формальности, а выяснить и учесть общественное мнение.  Призываю Администрацию нашего города принять решение в интересах жителей нашего участка, жителей возводимой многоэтажки, в интересах всего города. |
| Заровская Тамара Александровна | Дом ветхий, при строительстве многоэтажки может разрушиться. |
| Попова Лидия Петровна | Автопарковка. Шум от производства работ. Разрушение дома в связи с его износом. Нарушаются права на комфортабельные условия жизни и безопасное проживание. |
| Попов Роман Павлович | Нехватка света. Автопарковка (загазованность, мусор). Шум от производства работ. Разрушение дома в связи с его износом. Нарушаются права на комфортабельность и условия жизни, и безопасность проживания моей семьи.  1. Строящийся многоквартирный дом загораживает солнечный свет, нехватка солнечного света для дома и плодовоовощных насаждений.  2. Автопарковка за ограждением земельного участка создает шум, загазованность, автомобилисты закидывают мусор и отходы по ремонту автомобилей.  3. От производства строительных работ по возведению многоэтажного дома будет производиться шум (забивка свай, шум, от строительной техники, подъездные пути, пыль).  4. А также самое главное дом № 45 в квартале 23 г. Благовещенска старой постройки, он деревянный на старых фундаментах, в доме фундаменты уже давно пришли в негодность и от производства строительных работ приведет их к окончательному разрушению.  5. Мы с семьей и маленькими детьми очень много времени проводим на участке у нас во дворе, отдыхаем и занимаемся огородом. Строительство каких-либо сооружений с посторонними звуками и выхлопными газами от автомобилей нарушит покой и значительно ухудшит проживание нас с детьми и моей мамы, а также негативно скажется на здоровье.  Поэтому необходимо этот дом сносить и предоставлять жильцам этого дома соответствующие квартиры согласно обстановке сегодняшнего дня с их согласия иначе мы категорически против этих строек.  6. Сокращены нормы озеленения, нарушаются санитарные нормы.  7. На территории строительства парковки, протянули силовой электрический кабель, в нарушение противопожарных и санитарных норм, без согласия жильцов. |
| Масорина Евгения Андреевна | Я многодетная мать, у меня на иждивении маленькие дети и стройка многоэтажного дома рядом с нашим двором будет создавать помехи для комфортабельного и безопасного проживания. |
| Дениско Тамара Михайловна | Дом ветхий и при строительстве может разрушиться, по забору возле окон висит кабель, от которого может возникнуть пожар. |
| Дениско Валерий Павлович | Дом ветхий и при строительстве может разрушиться, по забору возле окон висит кабель, от которого может возникнуть пожар. |
| Трапезникова Валентина Борисовна | О нашем озеленение и нашем доме. |
| Малышева Наталья Михайловна | Предлагаю снести аварийные дома и построить полноценный современный жилой дом. |
| Отрутько Ольга Николаевна | Мы опасаемся, что при строительстве возможно обрушение дома. Дом стоит на домкратах.  Застройщик оградил свой участок, захватив часть нашего участка.  1) наш дом признан аварийным 3 года назад. Он стоит на домкратах, поставленных жильцами первого этажа. Если начнется стройка, то от вибрации (забивания свай), дом сложится как «карточный домик».  2) не начав строительство, застройщики пододвинули границы забора на 2 метра (приблизительно). За туалетом стояла постройка. Они снесли её и поставили забор впритык к туалету. А это земля относится к нашему дому по градостроительным нормам и в кадастровом плане эта земля закреплена за нашим домом.  3) мы против уплотнения и озеленения и не хотим совместного двора и стоянки. |
| Бойко Светлана Юрьевна (в интересах Горлиновой Ирины Юрьевны) | Т.к. наш дом находится в аварийном, ветхом и непригодном для проживания. Дом полностью стоит на домкратах, что несет большие риски для жизни людей, проживающих в данном доме. Прошу принять меры по поводу устранения данной проблемы т.к. при строительстве дом может рухнуть.  Хочу заострить внимание на то, что наш дом находится в аварийном состоянии непригодном для проживания, по ул. Горького, 240/4. Дом стоит на домкратах, что может повлиять на устойчивость нашего дома. Стены сыпятся и потолки обваливаются. Что касается стройки, мы опасаемся и против. Прошу принять меры по поводу расселения с предоставлением жилой площади с удобствами. Прошу Вас, услышьте простых граждан, пожалуйста.  Фото прилагаю. |
| Метальникова Зинаида Ильинична | Дом ветхий при наличии строительства может рушиться при постройки дома. Под окнами будет проезжая част, день и ночь гудеть машины, выхлопные газы. |
| Водолазкина Евгения Викторовна | 1. Нарушение архитектурной целостности города (дома старые, аварийные, рядом возводят высотки).  2. Из-за ветхости, аварийности жилья возникают опасения, что новые строительные работы (забивка свай и т.д.) усугубят еще больше состояние жилищных построек. |
| Сергодеев Сергей Васильевич | Что же получается, сформированный участок 2990 кв.м, а если подсчитать то по нормам он должен быть 4630 кв. м, это значит он менее нормы более чем на 50%. Все на данном участке с кадастровым номером 28:01:010023:1008 по самым минимальным размерам, а по обсуждаемым параметрам ниже минимальной.  Строительная компания, в том числе, запрашивает разрешение уменьшить площадь озеленения. Ознакомившись с планом проекта, выходит в каменных джунглях дом существовать будет?  Пусть бы чуть больше сделали площадку для детей, ведь дом на 76 квартир, да увеличили количество парковочных мест. В доме же еще планируется кроме квартир, помещения общественного назначения, значит машинами будут заставлены все проездные дворовые дороги».  Строители всевозможными лазейками пользуются, только для того, чтобы не комфорт и удобства для будущих жителей многоэтажки сделать, а максимально сэкономить. Строителей и след простынет, а людям десятилетиями здесь жить!!!  Предлагаю самый простой и справедливый способ хоть как то увеличить участок под строительство – это снести дом, который позорно портит вид всего квартала, по адресу Комсомольская, 45. Этот дом не внутри квартала стоит, а на самом видном месте, мимо него каждый день проходят и проезжают тысячи жителей города. Он будет стоять как укор решению администрации в планировке квартала и внешнего вида центра города. Если дом останется, уже ничего на этом месте построить будет в дальнейшем нельзя ни городу, ни хозяевам. Прямая и самая главная обязанность администрации города принимать решения в интересах города и его жителей. |
| Устинова Ольга Викторовна | Отсутствуют. |
| Тягунова Наталья Павловна | Провисают потолки, перекошена дверь, есть опасность для жизни.  Рекомендую – выделить моей семье новое жилье. Промерзают стены, условия для жизни непригодны. Предложение – снести наше ветхое жилье. |
| Задорожняя Елена Анатольевна | Снос дома. |

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

Рассмотрев предложения и замечания по проекту, организатор проведения публичных слушаний рекомендует: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительств (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010023:1008 площадью 2999 кв.м, находящегося в собственности ООО «АПИН», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 23 города Благовещенска, в части:

коэффициента плотности застройки – увеличение с 1,6 до 2,47;

минимальной доли (площади) озеленения – уменьшение с 16 до 13 кв.м на 100 кв.м общей площади жилого дома.

Основание принятого решения:

1. Отрицательное мнение правообладателей помещений, являющихся частью многоквартирных жилых домов по адресам: Комсомольская, 41; Комсомольская, 41/1; Комсомольская, 45; Горького, 240/4, выявленное в ходе проведения публичных слушаний.

2. В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

К рассматриваемому земельному участку с кадастровым номером 28:01:010023:1008 вышеперечисленные случаи, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации не относятся (не применимы).

(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