КОМИССИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ПЯТИГОРСКА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам документов

в области градостроительной деятельности

20 апреля 2021 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 304

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 30.03.2021 № 957 были назначены общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Коста Хетагурова, 36, принадлежащего Воротилиной Ирине Ивановне, с параметрами:

коэффициент хранения автотранспорта объекта – 0.5;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – размещение объекта капитального строительства по границе земельного участка

Общественные обсуждения были назначены на период с 2 апреля 2021 года по 15 апреля 2021 года, оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 1 апреля 2021 года № 34-36 и размещены 1 апреля 2021 года на официальном сайте муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.pyatigorsk.org>.

Участники общественных обсуждений могли вносить предложения и замечания в письменной форме по указанному вопросу с 2 апреля 2021 года по 15 апреля 2021года включительно:

1) посредством официального сайта муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://www.pyatigorsk.org;

2) в адрес Организатора общественных обсуждений в рабочие дни с 9-00 часов до 18-00 часов, в пятницу с 9-00 часов до 17-00 часов по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 605;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции объекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 208.

Количество участников общественных обсуждений постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, в интересах которых проводились общественные обсуждения и принявшие участие в общественных обсуждениях, – 9 (девять) человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 7 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 16 апреля 2021 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений замечания и предложения не поступили.

Рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание предложения и замечания | Аргументированные  рекомендации |
| 1. | Дубовой А.В.  Дубовая В.Л.  Черленев- ская Н.О.  Морозов В.В. | Против сокращения в 2.5 раза коэффициента хранения автотранспорта объекта до 0.5, при норме 1.2, так как это означает, что личный транспорт заблокирует проезжую часть не только перед домом № 36, но и перед домами № 34 и 36 по ул. Коста Хетагурова. | Рекомендовано не принимать предложение, так как в соответствии с представленной схемой генплана необходимое количество машино-мест полностью размещается на территории проектируемого жилого дома и непосредственно на придомовой территории в пределах габаритов земельного участка. Организация парковочных мест на придомовой территории может быть предусмотрена в соответствии с проектом организации дорожного движения, согласованного с РЭО ГИБДД Отдела МВД России по г. Пятигорску. |
| 2. | Дубовой А.В.  Дубовая В.Л.  Черленев- ская Н.О. | 1. Против строительства жилого дома по границе земельного участка жилого дома № 34 по ул. Коста Хетагурова, также окна нашего дома выходят в сторону жилого дома № 36, поэтому отступы от окон должны быть 12 метров для соблюдения инсоляции.  2. Детская и хозяйственная площадки должны отстоять от дома № 34 по ул. Коста Хетагурова на расстоянии 10-12 метров. | Рекомендовано не принимать предложение, так как в информационных материалах указано, что реконструкция нежилого здания под малоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Коста Хетагурова, д. 36 в г. Пятигорске проводится в условиях сложившейся жилой застройки, в существующих размерах, с существующими отступами без увеличения площади застройки. Расстояние от жилого дома № 34 по ул. Коста Хетагурова до проектируемого жилого дома будет сохранено в прежних размерах. Кроме того, разрешение на строительство объекта будет выдаваться только после разработки проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы в сфере строительства. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и её соответствие требованиям технических регламентов (в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, радиационной и иной безопасности, нормам инсоляции и т.д.).  Рекомендовано не принимать предложение, так как на представленной схеме генплана детская и хозяйственная площадки отстоят от окон жилого дома № 34 по ул. Коста Хетагурова на расстоянии, превышающем требования части 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», предусматривающие отступ от детской площадки 12 м (по факту – 17 м), от хозяйственно – 20 м (по факту – 30 м). |
| 3. | Черленев- ская Н.О. | 1. Прошу поднять из архива ЖКХ список памятников на 800 зданий из желтого кирпича и машукского камня, в котором имеются здания № 34 и 36 по ул. Коста Хетагурова и которые не подлежат перестройке, изменению фасадов и границ территории.  2. В настоящее время территория жилого дома № 36 по ул. Коста Хетагурова уже значительно занимает территорию дома № 34, прошу вернуть землю нашему дому № 34 по ул. Коста Хетагурова.  3. Категорически против сноса забора, стены дома № 36, прошу дом № 36 по ул. Коста Хетагурова восстановить в прежнем виде. | Рекомендовано не принимать предложение, так как в Перечне объектов культурного наследия, учитываемых в реестре муниципального имущества города-курорта Пятигорска, данные здания отсутствуют. Кроме того, в соответствии с письмом Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 19.04.2021 г. № 06-10/06-09/2007 объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Ставропольской край, г. Пятигорск, улица Коста Хетагурова, 34, 36 не состоят на государственной охране как объекты культурного наследия федерального значения, регионального значения, местного (муниципального) значения, а также как выявленные объекты культурного наследия.  Рекомендовано не принимать предложение, так как представлены актуальные выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, в которых установлены границы земельного участка с кадастровым номером 26:33:11348:364 по ул. Коста Хетагурова 36. Спорные вопросы земельных отношений не относится к тему общественных обсуждений.  Рекомендовано не принимать предложение, так как вопросы сноса забора, стены дома № 36 по ул. Коста Хетагурова на общественные обсуждения не выносились.  Кроме того, в соответствии с п. 2 ст. 209. Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, а проект внешнего фасада здания № 36 по ул. Коста Хетагурова неоднократно рассматривался на Градостроительном совете администрации города Пятигорска с участием ведущих архитекторов города Пятигорска. |
| 4. | Сурина О.С.  Сурина Т.П.  Панасенко Л.В.  Шмурыги- на В.Ф.  Фанков А.В. | Просят ускорить реконструкцию нежилого здания по ул. Коста Хетагурова, 36 под малоэтажный жилой дом, так как разрушенное здание угрожает обрушением, несет угрозу жизни и здоровью семей, препятствует доступу к инженерным сетям, проведению благоустройства придомовой территории, создает условия для свалки мусора и сбору антисоциальных элементов. | Рекомендовано предложения принять к сведению. |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

На основании протокола № 7 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 16 апреля 2021 года Комиссия рекомендует:

предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Коста Хетагурова, 36, принадлежащего Воротилиной Ирине Ивановне, с параметрами:

коэффициент хранения автотранспорта объекта – 0.5;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – размещение объекта капитального строительства по границе земельного участка.

Председатель Комиссии В.Б.Бандурин

Секретарь Комиссии А.А.Шишко