от 16.08.2019 № 171

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ,**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ПО ПРОЕКТУ/ВОПРОСУ**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения, публичные слушания:

Земельный участок с кадастровым номером 56:38:0116008:343, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, улица Рожкова, 32, ГСК № 33, гараж № 8, площадь 22 кв.м. Расположен в территориальной зоне П6 «Зона коммунально-складских предприятий и гаражных кооперативов». Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: объекты гаражного назначения.

Испрашиваемый вид разрешенного использования: «магазины (4.4)».

1. Заявитель

Аскерова Ж.Р.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Уполномоченный орган на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний

Комиссия по землепользованию и застройке города Бузулука\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Правовой акт о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний

Постановление администрации города Бузулука от 18.07.2019 № 1055-п «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

Не более месяца\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний

Правовой интернет – портал Бузулука БУЗУЛУК - ПРАВО.РФ и официальный сайт администрации города Бузулука [www.бузулук.рф](http://www.бузулук.рф). Дата размещения: 19.07.2019\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Сведения о проведении экспозиции по материалам

Размещение информационных материалов проекта на официальном сайте администрации города Бузулука\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Сведения о проведении открытого заседания участников публичных слушаний

Публичные слушания состоялись 15.08.2019 года в 11:20 часов местного времени в актовом зале администрации города Бузулука с участием членов Комиссии по землепользованию и застройке города Бузулука, приглашенных представителей заинтересованных служб города, согласно приложению № 1 к протоколу от 15.08.2019 года.

Поступила информация от:

– отдела земельных отношений Управления градообразования и капитального строительства города Бузулука – «правовой режим земельного участка определяется исходя из принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями специального законодательства, в том числе по использованию только при соблюдении градостроительных, строительных норм и правил, требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных установленных законодательством РФ требований. Предоставленный проект магазина не соответствует нормам и правилам, конструктивные элементы здания и элементы благоустройства территории располагаются за пределами границ данного земельного участка. От Аскеровой Ж.Р. поступало заявление о возможности увеличения земельного участка путем перераспределения, им был дан мотивированный отказ»;

- филиала государственного унитарного предприятия «Оренбургкоммунэлектросеть» - Бузулукские коммунальные электрические сети – «согласовываем в границах данного земельного участка, с соблюдением охранной зоны КЛ-6кВ ф. «Дом советов». Доводим до Вашего сведения, что охранная зона КЛ-6кВ составляет 1 м от крайнего кабеля по обе стороны от КЛ»;

- муниципального унитарного предприятия «Водоканализационное хозяйство г. Бузулука» - «МУП «ВКХ» согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343, в пределах обозначенных границ отведенного земельного участка»;

– муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство г. Бузулука» - «по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343 просим учесть, что в данном районе проходят сети теплоснабжения и ГВС МУП ЖКХ г. Бузулука. Данный вопрос согласовываем при условии соблюдения охранной зоны тепловых сетей наложения ограничения обременения на владельца земельного участка и предоставления сервитутов МУП ЖКХ на использование земель в местах прохождения тепловых сетей, а также обеспечение беспрепятственного доступа для производства ремонтных и эксплуатационных работ»;

– отдела КЭС филиала в г. Бузулуке (Бузулукмежрайгаз) АО «Газпром газораспределение» - «предоставляем разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343, при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих безопасную и безаварийную эксплуатацию существующих газопроводов и обеспечения минимального расстояния газопроводов до зданий и сооружений, предусматриваемых на земельном участке»;

- отдела архитектуры Управления градообразования и капитального строительства города Бузулука – «о невозможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343. В соответствии со статьей 39 Правил землепользования и застройки города Бузулука (далее – Правила), утвержденных решением городского Совета депутатов от 28.09.2011 № 177, минимальная площадь земельного участка для магазинов - 200 кв.м. Для объектов торговли размеры земельных участков предприятий розничной торговли в расчёте на единицу измерения следует принимать 2-8 м2 участка на 1 м2 торговой площади в зависимости от величины торговой площади. Площадь данного земельного участка составляет 22 м2, что не соответствует параметрам разрешенного строительства. Также согласно Правилам коэффициент застройки территории - не более 60% от площади земельного участка. Предоставленный проект магазина противоречит нормам, так как предусмотрена 100% застройка участка, причем входная группа здания будет находиться за пределами земельного участка»;

- отдела торговли Управления экономического развития и торговли администрации города – «возражений нет по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343 – «магазины»;

- участник публичных слушаний Пашаев Р. – «Мы будем производить реконструкцию гаража. Новое здание магазина будет построено в тех же границах. Гараж был старый, у нас проект современного, красивого здания, вписывающегося в архитектуру города. Предусмотрено благоустройство территории, уборку которой уже сейчас мы проводим, косим траву. Никакой шашлычной не предполагается, будет продуктовый магазин. У меня также имеются письменные согласия собственников смежных гаражей»;

- жильцы жилого дома № 32 по ул. Рожкова – «Просим внести в протокол публичных слушаний замечания, касающиеся вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343.

1. По адресу Рожкова, д. 32 нет никакого ГСК. Земельный участок с кадастровым номером 56:38:0116008:343 находится в ГСК № 33 (гараж № 8) по ул. Ленина 3А.

2. Аскерова Ж.Р. не является членом ГСК № 33, так как заявление о вступлении в ГСК № 33 не подавала.

3. Так как согласно Уставу ГСК № 33 не является коммерческой организацией, то в гараже № 8 этого ГСК запрещена всякая деятельность.

4. Собственники и жители квартир дома 32 по ул. Рожкова (во дворе которого находится данный земельный участок) категорически против открытия на нем какой-либо торговой точки.

Во-первых, новые собственники участка начали свою деятельность с хулиганских выходок:

1) толкнули со ступенек шашлычной на ул. Ленина жительницу нашего дома 1939 г.р. так, что она упала и получила ссадины и синяки за то, что она хотела узнать что собираются открывать в гараже нашего двора;

2) сломали звено забора (стоимость которого 48236 руб.), чтобы сократить подход к гаражу, не пользуясь калиткой;

3) захламили часть двора строительным мусором от разборки гаражей № 7, № 8, на реконструкцию которых согласно ответу из Управления градообразования и капитального строительства города Бузулука не получали. Нарушен Закон о благоустройстве г. Бузулука п. 5.4.6;

4) при разговоре с собственником гаража № 5 угрожал, чтоб не вздумали чинить ему препятствия в реконструкции гаража, иначе он «знает к кому обратиться».

Во-вторых, согласно «Закону о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливаются санитарные зоны: расстояние от фундамента жилого дома до торговой точки должно быть не менее 50 м или допускается 30 метров в том случае, если входы в дом и окна жилого дома не выходят на торговую точку, а только глухая стена. Окна дома 32 и входы как раз выходят на гараж, который хотят сделать торговой точкой и расстояние – 30 м.

Согласно СНиП расстояние от границы территории школы до торговой точки должно быть не менее 50 м. В данном случае от гаража № 8 до границы территории школы № 1 не более 10 м.

Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п. 2.10 на территории дворов жилых домов запрещено размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая павильоны, ларьки, палатки, мини-рынки, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки.

Согласно СНиП 2.07.01-89 п. 7.5 во дворах предусматриваются зоны для игр, занятий спортом, хозяйственных нужд (бельевые веревки) и отдыху жильцов. Торговая точка во дворе не способствует всему этому.

В радиусе одного квартала (400 м) от дома 32 по ул. Рожкова находится не менее 25 продуктовых магазинов и точек общепита и не менее 21 промтоварных магазинов, включая аптеки и не менее двух мастерских по ремонту обуви. В других же районах города на протяжении нескольких кварталов нет ни одной торговой точки, что создает дискомфорт как одним, так и другим жителям города.

Перед земельным участком, на котором были ныне разобранные до основания гаражи №7 и №8, находятся единственные на всем квартале от ул. Ленина до ул. Кирова зеленые насаждения, и поскольку в Бузулуке имеется тенденция перед каждой торговой точкой уничтожать деревья, кусты и газоны, и делать стоянки и парковки, то мы категорически против торговой точки в указанном месте.

В связи с вышеизложенным считаем, что открытие торговой точки на земельном участке с кадастровым номером 56:38:0116008:343 ухудшит санитарно-эпидемиологическую обстановку, ухудшит психическое, нервное и физическое состояние жильцов дома, так как посторонние люди будут есть т пить и справлять нужду во дворе дома (как это регулярно бывает во время больших мероприятий на площади), мешать играм детей и отдыху взрослых и пожилых, парковать свои машины в нашем дворе, а потому мы категорически против ее открытия.

Перечень магазинов (продуктовых и промтоварных) и кафе в радиусе 1 квартала от дома 32 по ул. Рожкова (400 м) и прочих учреждений.

По ул. Рожкова от ул. Ленина до ул. Октябрьская:

Рожкова, 39:

- магазин «Мебель»

- «Климат» (кондиционеры)

- «Жалюзи»

Рожкова, 41:

- «Горбатый окунь»

- адвокатская контора

- ВТБ

- «Овощи-фрукты»

- «Горторг»

- «Цветы»

- «Интерьер»

- кафе «Родина»

- ремонт обуви

- на территории промкомбината склады, магазины, офисы.

По ул. Рожкова от ул. Ленина до ул. Пушкина:

Рожкова, 36: шаверма – павильон закусочная

Рожкова, 40: «Рубин»

Рожкова, 42:

- «Горторг»

- шаверма около межрайонной больницы

Рожкова, 53:

- парикмахерская «Ария»

- «Дарья»

- фурнитура

- «Аквариум»

- «Магнит»

- «5»

- «Для всей семьи»

- «Красное и белое»

- ТЦ на Пушкина

- салон МТС и Мегафон

- салон «Связной»

- быстро-деньги

Рожкова, 38:

- пластиковые окна

- табачный киоск

По ул. Ленина от ул. Рожкова до ул. Комсомольская:

- ТЦ «Калина»

- кафе «Токио»

- кафе «Гости»

- кафе «Крутое пике»

- «Чай-табак»

- «Цветы-окна»

- шашлычная

- «Красное и белое»

- кофе-Тоффи

- кафе «Лампа»

- «Ваши суши»

- «Шагун»

- ТЦ «Север»

- кафе «Ренессанс»

- СОГАЗ-МЕД

- страховая компания

По ул. Ленина от ул. Рожкова до ул. М.Егорова:

- Игрушки

- «Семь+Я»

- «Горторг»

- «Магнит»

- аптека

- шаурма-павильон

- оператор связи – павильон

В районе бывшего кинотеатра «Березка»:

- кафе «Старая телега»

- кафе «Старая мельница»

- банкетный зал

- развлекательный центр «Галактика»

- «Пятерочка»

- «Мебель»

- «Мебель»

- аптека

- «Дарья»

- шашлычная

- ТЦ «Арбат»

- «Мебель»

- ТЦ «Дом быта».

Итого, не менее 68 магазинов, кафе и организаций на участке земли примерно 400 м радиусом, что превышает всякие нормы, превращает улицы и кварталы в сплошные парковки, ухудшает экологию района и, соответственно, не может не сказываться на здоровье проживающих здесь жителей».

9. Сведения о протоколе общественных обсуждений или публичных слушаний

Утвержден 15.08.2019\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту:

1) считать состоявшимися публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

2) процедура проведенных публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях на территории муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, утвержденным решением городского Совета депутатов от 21.12.2005 № 758;

3) направить главе города рекомендации о невозможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:38:0116008:343, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, улица Рожкова, 32, ГСК № 33, гараж № 8, площадью 22 кв.м – «магазины» по следующим причинам:

- согласно пункту 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками публичных слушаний по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка являются правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства. В ходе проведения публичных слушаний участники выразили несогласие с данным проектом из-за отсутствия соблюдения их прав и интересов;

- согласно статье 39 Правил землепользования и застройки города Бузулука, утвержденных решением городского Совета депутатов от 28.09.2011 № 177, представленный проект магазина не соответствует предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) опубликовать настоящее заключение на правовом интернет - портале Бузулука БУЗУЛУК - ПРАВО.РФ и разместить на официальном сайте администрации города Бузулука www.бузулук.рф.

|  |
| --- |
| Председательствующий публичных слушаний Е.С. Бочкарева |
|  |

*Исп.: Бакаева А.В.*

*8(35342) 35-221*