Заключение

о результатах публичных слушаний

«04» июня 2021

1. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003006:15, площадью 10493+/-20.5 кв.м, по адресу: **г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6**.

2. Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 10 человек, присутствовали иные участники - 7 человек, присутствовали члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы (далее - Комиссия), состав которой утвержден постановлением администрации города Пензы от 02.06.2009 № 744 — 9 человек.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний: от 31.05.2021 по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003006:15, площадью 10493+/-20.5 кв.м, по адресу: **г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6**.

4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники публичных слушаний | Предложения | Замечания |
| Участники, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:  10 человек | не поступали | Денисов А.И.:  Председатель ГСК «Строитель», что по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова, д.12 и д.12А, хотелось бы узнать, врезка канализации будет осуществляться в старые коммуникации?  Кусакина Л.И.:  Жительница дома по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова, 12а. Живу в этом доме пятьдесят лет, у нас во дворе жилого дома нет ни детской площадки, ни спортивной площадки, ничего. К нам не может проехать спец. техника. Вы проектируете подземный паркинг, каким образом будут разъезжаться машины? Такого проезда нет. Едва проезжает одна машина, дорога разбитая, развернуться невозможно. Не дай Бог придется вызывать пожарную машину, она не проедет. Существующие парковочные места огорожены жителями колышками. Дети, где должны гулять, играть, игровой площадки нет. Дети у нас на велосипедах ездить не могут, негде. У Вас в проекте запроектированы парковочные места. Сейчас жители новых домов оградят свою территорию забором, мы снова останемся без парковочных мест, без детской площадки.  Кусакина Л.И.:  Проезд у Вас по проекту со стороны существующего детского сада. Детей задавят машины. Нельзя это делать.  Кусакина Л.И.:  Где будут ездить строительные машины? Через какую дорогу?  Кусакина Л.И.:  Эта дорога ведет к школе № 58, к детскому саду. Мало того, что это опасно для детей, так же после строительства жилых домов все дороги изуродуются.  Кусакина Л.И.:  Между какими же домами будет заезд в новый жилой комплекс? Конкретно по каким улицам.  Кусакина Л.И.:  Не разъедутся там две машины. Узкая дорога, не предназначенная для двух. А если там же поедет строительная техника, то будет транспортный коллапс.  Кусакина Л.И.:  На внутриквартальной дороге нет 6м, максимум 4м. Мы ходим о ней пятьдесят лет.  Кондакова Л.Ю.:  Председатель УК «Подснежник. Изначально жители домов, когда появилась свободная территория внутри наших жилых домов, рассчитывали на парковую зону с детскими площадками, лавочками и всевозможным оборудованием для отдыха. Нам, жителям этого микрорайона, совершенно негде гулять с детьми. Мы гуляем по тротуару вокруг подъездов, сидим на лавочках у подъездов. Так же гуляем по территории 58 школы, но там нет ни одной лавочки, куда можно присесть отдохнуть. Первый вопрос у меня такой, будет ли сделана зона с детской площадкой для всего микрорайона? Втрой вопрос, для водоснабжения нового жилого комплекса будет выделена новая ветка подключения или же застройщик будет врезаться в старую существующую ветку? Если к старым сетям, которые проходят за нашим домом, то близлежащие дома останутся без напора. Мы и сейчас, когда большой водоразбор воды колонки на пятых этажах не можем включить. По поводу канализации, диаметр существующей канализационной трубы не позволяет врезаться туда новой. Если все же строительство жилого комплекса состоится, я так полагаю, что будет огорождена территория нового жилого комплекса. Мы категорически против этого. Это будет как-то с высока, пренебрежительно к жителям пятиэтажных жилых домов. Мы будем смотреть на их блага из-за забора. Считаем, что ограждать территорию ни в коем случае нельзя. Когда дома проектируются, все много обещают, как только объект вводится в эксплуатацию, устанавливаются заборы. И еще вопрос, у Вас в пояснительной записке говорится о 8 этажах, сейчас Вы озвучиваете и на планировке видно 7 этажей. Поясните, пожалуйста, по этажности. Какая же все-таки она будет? Теперь возник вопрос о проезде между 14 и 16 домами по ул. Ворошилова. Вы говорите, там есть нормативное расстояние внутриквартальной дороги 6м, где будут ходить жители? Я каждое утро хожу этой дорогой и завожу двоих внуков в школу. Как в этом месте дети, да и взрослые, будут переходить дорогу? Как отпустить детей одних в школу? Если даже сейчас я взрослый человек перевожу их через дорогу по ул. Коммунистической под виадуком. У Вас получается усиленное движение, и плюс поедет спец. техника.  Кусакина Л.И.:  Въезд в подземный паркинг у Вас получается со стороны Ворошилова, как раз напротив входа в школу № 58. Там школьные ворота. Вы понимаете, что Вы делаете? Как раз там школьники и их родители ходят в школу.  Кусакина Л.И.:  Давайте заботиться не только о тех, кто будет жить в новом жилом комплексе, еще о тех, кто давно живет в этом микрорайоне. У нас живут жители с детьми, а условий для комфортной жизни нет никаких. Кататься на велосипедах нельзя, потому что машины везде ездят. Для детей это опасно.  Кусакина Л.И.:  Не было никогда в нашем микрорайоне детских площадок. На территории где Вы планируете застройку жилыми домами, она была общая на весь район. Потом двухэтажные дома снесли, и мы остались без нее. |
| Иные участники:  7 человек | не поступали | Чибирева А.В.:  В месте существующей трансформаторной подстанции до проектируемого жилого дома не выдерживаем параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, остается 1м. В связи с изломанностью земельного участка.  Чибирева А.В.  Существующая трансформаторная подстанция ТП-612 будет выноситься согласно ТУ от 20.02.2021г. №30/868, выданным «Пензенская Горэлектросеть» .  Чибирева А.В.:  Отодвинуть проектируемые дома в южном направлении в сторону существующих жилых домов не представляется возможным, поскольку это не позволяет расчет по инсоляции. Из-за нее расстояние становится не 2 м, а 1м. Участок земли под подстанцией из-за того что на нем стоит она не оформлен в собственность, в дальнейшем заказчик заберет его. Если сдвинем жилые дома в южном направлении, то инсоляции не будет хватать минут на 10.  Чибирева А.В.:  Дело в том, что эта конфигурация уже была проверена, такое расположение лучше по инсоляции существующих жилых пятиэтажных домов. Она благоприятно сказывается на всех. Почему и получилось от 7 до 18 этажей, тоже исходя из инсоляции.  Чибирева А.В.:  Да, будет благоустройство если «Ньютон» решит это с городом, т.к это муниципальная земля, она никому не принадлежит и лишнее благоустройство никому не помешает. Хотя по расчетам благоустройства на существующие жилые дома хватает.  Чибирева А.В.:  Нет, парковки и дороги это все нарисовано в пределах отведенного участка.  Чибирева А.В.:  Парковки запроектированы на нашем земельном участке. Красным обозначена граница участка, зеленым - линия застройки. Благоустройство может располагаться вплоть до границы с нулевым отступом. Застройка не может располагаться так, она должна отступать на 2м, а благоустройство может. Мы здесь никуда не вышли.  Чибирева А.В.:  Нет, за пределами земельного участка мы не проектируем.  Чибирева А.В.:  Нет, по техническим условиям подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства будет осуществляться в новые коммуникации.  Чибирева А.В.  Машины по проекту будут заезжать с ул. Толстого, ул. Ворошилова. Земельный участок выделен администрацией города Пензы, на него наложен публичный сервитут для проезда и заезда автомашин Проезд считается внутриквартальным. На него наложен публичный сервитут.  Чибирева А.В.  Дети ходят по всем дорогам.  Чибирева А.В.  Внутриквартальные проезды предназначены для того, чтобы там проезжали машины. Для строительства домов нужен временный проезд, на время строительства.  Чибирева А.В.  То, что повредит строительная техника застройщик исправит, все будет восстановлено после окончания строительства.  Два года будет вестись строительство жилого комплекса. Оно будет вестись поэтапно.  Чибирева А.В.  Один заезд в новый жилой комплекс по проекту с севера, второй с юга.  Чибирева А.В.:  Для строительства жилого комплекса будет сделан временный заезд. Нормативная внутридворовая дорога по факту 6м, это нормативный проезд.  Чибирева А.В.:  Давайте по порядку, что касается коммуникаций, участок выделен администрацией города Пензы под строительство жилых домов и по техническим условиям все коммуникации ведутся новые, а электрические сети и трансформаторная подстанция строятся новые в замен старой. Одна трансформаторная подстанция маленькая сохраняется чтобы на время не было перебоев. Что касается воды и канализации по техническим условиям будет подключение, которое не затронет существующие дома. Что качается этажности, 7 этажей это жилые этажи, включая первый этаж. 8 этаж технический, он по обоснованиям строительных норм входит в количество этажей Но он не входит в количество жилых этажей. Что касается проезда, на сегодняшний день там два проезда, но основной въезд с улицы Ворошилова, т.к въезд в подземный паркинг с юга. Далее, что касается дорог застройщик все дороги после окончания строительных работ в жилом комплекса восстановит. По поводу ограждений, в проекте ограждение жилого комплекса не запроектировано. Единая территория микрорайона остается. Въезд в подземный паркинг имеет свои ворота и туда заезжают машины.  Чибирева А.В.:  Сейчас на участке с кадастровым номером 58:29:4003006:15 можно сказать находится свалка, участок не облагорожен. Стоят только машины жителей соседних домов. Застройщику этот земельный участок выделен под жилую застройку.  Чибирева А.В.:  На Ваших придомовых территориях есть детские площадки и всегда были. Эта чужая земля, она выделена под строительство жилых домов.  Кузнецов С.С.:  Я представитель застройщика, по поводу всех озвученных вопросов. Забор мы ставить не собирается, более того, все поврежденные дороги мы восстановим по окончании строительства. По поводу благоустройства территории, мы сейчас ведем речь об организации дополнительной детской площадки на муниципальной земле возле школы искусств. И вообще готовы помочь, в чем нужно микрорайону. |
| Члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы:  9 человек | не поступали | Шуварин А.Н.:  - Скажите, пожалуйста, в чем не благоприятность земельного участка? В связи с чем Вы обращаетесь за отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства? Какой фактор не позволяет Вам построить объект в параметрах земельного участка?  Шуварин А.Н.:  Спроектируйте дом, так чтобы ничего не нарушать. Какие причины отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства? Наличие трансформаторной подстанции?  Шуварин А.Н.:  Статья 40 Градостроительного кодекса гласит, что правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В чем же все-таки не благоприятность Вашего земельного участка? Юридически какой мотив?  Шуварин А.Н.:  Может Вам совсем изменить конфигурацию проектируемых жилых домов? Их расположение. Запроектировать их буквой П, буквой Г, как угодно, но удовлетворить все нормы проектирования.  Шуварин А.Н.:  Вы рисуете проект на территории, которая не входит в ваш земельный участок?  Шуварин А.Н.:  То есть, я правильно понимаю, на сегодняшний момент Вы представляете нам информацию исходя их которой, Вы проектируете парковки не на своей земле? Согласно публичной кадастровой карте кусок где у Вас нанесены парковки не входит в Ваш земельный участок.  Шуварин А.Н.:  Подождите, у Вас парковки для инвалидов запроектированы на Вашем земельном участке?  Шуварин А.Н.:  По данным публичной кадастровой карты кусок муниципальной земли не входит в земельный участок с кадастровым номером 58:29:4003006:15? Вы присоединили кусок муниципальной земли? |

5.\_Рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предложения и замечания участников публичных слушаний | Целесообразность учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний |
| 1.\_ Отсутствие инсоляции в комнатах существующих жилых домов | нецелесообразно | Данный вопрос рассматривается при разработке проектной документации. |
| 2.\_ Отсутствие детских площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок, зеленых насаждений во дворах существующих многоквартирных жилых домов. | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. |
| 3.\_ Отсутствие парковочных мест во дворах многоквартирных жилых домов | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.  Решается на стадии разработки проектной документации. |  |  |
| 4.\_ Отсутствие доступа к будущим детским площадкам и элементам благоустройства проектируемого жилого дома | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. |  |  |
| 5. Высокая плотность жилой застройки в микрорайоне | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. |  |  |
| 6.\_Отсутствие технической возможности подключения новых жилых домов к инженерным коммуникациям (системе водоснабжения и газоснабжения) | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.  Данный вопрос рассматривается при разработке проектной документации. |  |  |
| 7. Отсутствие доступа к земельному участку проектируемого жилого дома через существующие земельные участки соседних многоквартирных жилых домов. | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. |  |  |
| 8. Не согласие с близким расположением парковочных мест к границе земельного участка с кадастровым номером 58:29:4003006:4, на котором расположена детская школа искусств им. Ю.Е. Яничкина | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. |  |  |
| 9. Исключить близкое расположение существующей трансформаторной подстанции к проектируемому жилому дому | целесообразно | Согласно п.4.2.131 ПУЭ (Правила устройства электроустановок) расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормативных уровней звукового давлении (шума). |  |  |
| 10. При проведении работ по реконструкции здания отсутствуют подъезды для строительной техники, места для складирования строительных материалов. | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.  Проект организации строительства разрабатывается при подготовке проектной документации. |  |  |
| 11. Отсутствует обоснование, что конфигурация и иные характеристики неблагоприятны для застройки для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров | целесообразно | В соответствии с ч. 1 статьи [40 Градостроительного кодекса](https://sudact.ru/law/gradostroitelnyi-kodeks/glava-4/statia-40/) РФ, правообладателем не предоставлены инженерно-геологические или иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки. |  |  |

6. Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе администрации **отказать** в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003006:15, площадью 10493+/-20.5 кв.м, по адресу: **г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6**, в части уменьшения отступов от границ земельного участка от т. 15 до т. 16 до 0,0 м, от т.16 до т.17 до 0,0 м, от т.17 до т.1 до 0,0 м.

Заявителем не подтверждено, что конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики земельного участка с кадастровым номером 58:29:4003006:15 неблагоприятны для застройки. Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, право на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства поставлено в зависимость от наличия указанных неблагоприятных характеристик земельного участка.

**Председатель Комиссии –**

**заместитель главы администрации**

**города Пензы по земельным и**

**градостроительным вопросам М.К. Агамагомедов**

**Заместитель председателя Комиссии, начальник Управления**

**градостроительства и архитектуры города Пензы Н.А. Кутырева**

**Начальник Управления муниципального имущества**

**города Пензы И.Н. Кочеткова**

**Заместитель главы города Пензы,**

**депутат Пензенской городской Думы И.В. Краснов**

**Председатель постоянной комиссии Пензенской городской Думы**

**по местному самоуправлению, депутат Пензенской городской Думы А.Н. Шуварин**

**И.о. начальника Правового Управления администрации города Пензы Н.А. Коваленко**

**Начальник отдела по градостроительным**

**правоотношениям Правового управления**

**администрации города Пензы М.Ю. Зимина**

**И.о. начальника отдела градостроительного развития и**

**планировки территорий Управления**

**градостроительства** **и** **архитектуры города Пензы Я.В. Литвинова**

**Секретарь Комиссии – главный специалист**

**отдела градостроительного развития и планировки**

**территорий Управления градостроительства**

**и архитектуры города Пензы А.А. Семенова**