Заключение

о результатах публичных слушаний

«15» декабря 2021 года

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 58:29:2009022:8, площадью 1383 +/- 13 кв.м., по адресу: **г. Пенза, ул. Пархоменко, 8**.

2. Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 12 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 — 7 человек.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний: от 13.12.2021 по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2009022:8, площадью 1383 +/- 13 кв.м., по адресу: **г. Пенза, ул. Пархоменко, 8**.

4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники публичных слушаний | Предложения | Замечания |
| Участники, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:  5 человек | не поступали | Осипова Л.В.:  Скажите пожалуйста, все говорят, что сначала был построен магазин. Наш дом проектировал Зуфар Зиятдинов, он считался элитным. У нас были установлены площадки игровые, выбивалки для ковров, столб осветительный, почему-то сейчас эта земля, где все это раньше находилось, оказалась территорией магазина, территорией Тачкова. Эта наша домовая территория.  Осипова Л.В.:  Если Вы хотите строить, реконструировать магазин стройте в правовом русле.  Осипова Л.В.:  Мы ставим машины на территории земельного участка своего дома, это не Ваша территория.  Осипова Л.В.:  Мы шлагбаум поставим на территории нашего земельного участка.  Фролова Л.А.:  Собственники магазина запрашивают отступ по северной стороне, и по западной?  Почему не 2 м, у Вас конструктивно не получается? Но разговор идет о реконструируемом объекте.  Семенов А.П.:  Магомед Курбанович, мне кажется причину нужно искать более глубоко. В 1996 г сдали первую секцию 4 подъезд жилого многоквартирного дома. На месте нынешнего магазина был магазин «Гудок». Чтобы поставить точку, нужно в архивных данных посмотреть кто же все же разрешал реконструировать магазин, который из «Гудка» превратился в магазин «Сурский», причину нужно искать там.  Чернецова Н.И.:  Кто вообще разрешал это межевание собственнику земельного участка под магазином? У нас вопрос Всех жителей, каждый день и каждый раз на всех собраниях мы не понимаем как проводилось межевание, Вы должны были первоначально с нами согласовывать. Никто не знает об этом. Как это проводилось? Вот сейчас они хотят подавать в суд, жители, первоначально прежде чем вот это все решать нужно вернуться назад и узнать кто давай согласие. Никто, ни один собственник квартиры, мы прошлись по всему дому, никто и не знает ничего. Был маленький деревянный домик, как он увеличился до таких размеров не известно. И еще наша земля присоединилась к их земельному участку.  **Также поступили обращения от жителей МКД**  **по улице Лагерная, 12 А в письменном виде.** |
| Иные участники:  7человек | не поступали | Кафезин В.А.:  На данный момент жители многоквартирного жилого дома проводят межевые работы по установлению границ земельного участка под многоквартирным жилым домом, оформление земельного участка в собственность, мы планируем установить там забор. Куда будет выходить Ваше крыльцо? Так называемая т.5? Вы везде ссылаетесь на этот козырек, на отместку. Это первый вопрос, второй вопрос, между т.6 т т.7 зеленый островок, это что? Это территория нашего земельного участка? Мы по границе земельного участка, красным цветом она у Вас выделена, устанавливаем забор. Вы где будете разгружать машины с товаром? Ваш магазин выходит за предельно допустимые нормы, как так получилось?  Кафезин В.А.:  Почему сейчас невозможно эту разгрузку там осуществить? Со стороны фасада? Мы четвертый раз выходим на публичные слушания и каждый раз разговариваем об одном и том же.  Кафезин В.А.:  То есть Вы сейчас узаконите параметры этого земельного участка чтобы мы потом с поклоном ходили к Вам? Чтобы мы смогли пользоваться своей придомовой территорией. Вы хотите залезть на нашу придомовую территорию.  Кафезин В.А.:  Докладчик докладывает, что они не просят отклонения вт.5, там у них якобы козырек, мы там сделаем отместку.  Кафезин В.А.:  Магомед Курбанович, на прошлом заседании мы просили комиссию сделать запрос в администрацию в отдел контроля земельного законодательства. Пусть не докладчик с собственником измеряют эти границы, а соответствующий орган выйдет и установит где в каких границах находится это строение. И где проходят эти границы, то есть сделает уточнение этих границ.  Зорин А.Н.:  Проектом реконструкции разгрузка переносится на фасадную часть магазина.  Кафезин В.А.:  Жители возражают против этих 0,0 м, как оказался угол, он что образовался в 58 году? Нет, это собственник взял и расширил свое строение. Тем самым нарушив градостроительные нормы.  Кафезин В.А.:  Где отступы от Вашей территории? Вот завтра мы обнесем забором свою землю, в плотную к Вашему строению  Зорин А.Н.:  Потому что сейчас нет пристроя с разгрузкой. Еще не произведена реконструкция. Послушайте, магазин был построен раньше чем многоквартирный жилой дом. Что касается ограждения Вашего земельного участка, Вам будет нужно согласие смежных земельных участков, поэтому когда Вы будете устанавливать ограждение будете согласовывать с собственниками соседних земельных участков, порядок пользования.  Зорин А.Н.:  То есть Вы не сможете сделать ограждение без согласования с Тачковым А.А.  Зорин А.Н.:  Никто не хочет залезть на Вашу придомовую территорию.  Кафезин В.А.:  Разрешение с фасадной стороны Вы получили, вот и работайте там.  Тачков А.А.:  Границы земельного участка под магазин установлены где-то в 2010-2011 годах.  Зорин А.Н.:  Я что могу сказать, если стоит на территории Тачкова, собственник земельного участка не возражает в установки малых архитектурных форм, если он будет настаивать, то Вы перенесете.  Тачков А.А.:  Вы же ставите машины на моей земле, я не ругаюсь.  Тачков А.А.:  Хотите, ставьте забор, я не против.  Кафезин В.А.:  Вы разгрузку товара ведете с территории домовладения. Сосед со второго подьезда родственнику вызвал скорую и скорая не смогла проехать к нему, потому что там стоит Ваша машина разгружается это как? Возле подьезда стояли с разгрузкой.  Кафезин В.А.:  Круговой подъезд возможен если не блокировать его. Полностью блокируется, пешком пройти иногда нельзя.  Зорин А.Н.:  Мы не получали разрешение с фасадной стороны. В прошлый раз нам предоставили разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке от т.6 до т.7 до 0,0 м.  Зорин А.Н.:  Послушайте, собственник магазина не возражает против установки ограждения.  Зорин А.Н.:  Мы запрашиваем разрешение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства только в северной части земельного участка. С западной стороны нам не требуется поскольку в данной территориальной зоне возможны разрешения до 0м.  Зорин А.Н.:  Существующими правилами землепользования и застройки расстояния должно быть 2 м, у нас фактически 1,1 м, мы почему раньше просили до 0 м, там выходит крыльцо топочной, и оно как раз по границе участка, поэтому до 0 м, чтобы сейчас пойти на встречу жителям, успокоить их мы говорим пристраиваться в этой части не будет.  Зорин А.Н.:  Стену разрушать не хочется, она стоит на расстоянии 1,1 м. Мы просим от существующей стены. В западной стороне согласно правилам в зоне Ж-2 отступ от муниципальной территории допускается до 0 м. Фактически для отмастки будет где-то 1 м, с северной стороны.  Зорин А.Н.:  Там проезд. Вот видите с северной стороны от т.1 до т.4 проезд.  Тачков А.А.:  Я покупал земельный участок в 2008 г.  Зорин А.Н.:  Около Вашего многоквартирного жилого дома есть круговой подъезд, скорая и другая спецтехника может проехать спокойно. |
| Члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы:  7 человек | не поступали | Агамагомедов М.К.:  Давайте сразу внесем ясность, если Вы собственники многоквартирного жилого дома решили уточнить границы Вашего земельного участка, делаете проект межевания территории, дело в том, что необходимости согласования с собственниками магазина нет. Муниципалитет будет рассматривать Ваш проект межевания территории и так же рассмотрим границы, соответственно сегодняшний вопрос о реконструкции объекта ни коем образом не меняет границы существующего участка. Не залазия на Вашу территорию и соответственно они не вправе без проекта межевания изменить границы своего земельного участка. Дальше, относительно отступов, да, Вы вправе безусловно с соблюдением всех норм установить ограждение по границам своего земельного участка , это обеспечение норм проезда спецтехники, соблюдением существующих пешеходных связей, и так далее и так далее. Собственник магазина если Вы установите свое ограждение будет адаптироваться под сложившуюся ситуацию, если мы сегодня говорим уже четвертый раз о том что, Вас не устраивает разгрузка и погрузка товаров, Вас не устраивает шум и мы говорим именно о том, что именно этим проектом можно это исправить. Потому, что если он начнет делать это самостоятельно, то есть это изменение параметров строительства, это будет самовольная постройка, за это мы его накажем и приостановим стройку. Самостоятельно без проекта собственник магазина не имеет право ничего изменить. То есть он должен обратиться в администрацию за разрешением на реконструкцию и потом получить разрешение на ввод.  Агамагомедов М.К.:  В прошлый раз мы по этим точкам от т.4 до т.5,от т.5 до т.6 отказали в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства почему, поточу, что заявитель просил до 0 м, мы попросили зафиксировать фактические существующие размеры от объекта до границы участка и вот их мы сегодня рассматриваем. У нас получается от т.4 до т.5 до 1,1 м, от т.5 до т.6 до 1,1 м, т.3 до т.4 до 0,3 м.  Агамагомедов М.К.:  Этим занимается кадастровый инженер. Если вдруг по факту получится, что эти расстояния не соответствуют то на моменте выдачи разрешения на реконструкцию и ввода если это выяснится, то они ничего не получат. Сегодня у собственника нет интереса вводить в заблуждение и Комиссию и собственников многоквартирного жилого дома.  Агамагомедов М.К.:  Границы участка магазина когда установлены? В каком году?  Агамагомедов М.К.:  Скажу честно, с соседями нужно дружить. Никакого ограждения не ставить.  Агамагомедов М.К.:  На данный момент границы магазина имеются, границы своего дома Вы сейчас уточняете. Либо действительно два объекта существуют и Вы как-то этой территорией вместе пользуетесь, либо действительно огораживаться и как говорится закрываться ото всего.  Агамагомедов М.К.:  На данный момент мы видим ситуацию существенно хуже чем мы видим после реконструкции. Между магазином и жилым домом территория, если она полностью будет закрыта для деятельности магазина, а этой территорией будут пользоваться только жильцы. Если Вы действительно договоритесь с собственником каком-то соглашении или устно как пользоваться общим имуществом, площадками какими-то так будет лучше.  Петров С.В.:  Вы же говорите там муниципальная земля?  Агамагомедов М.К.:  Рассматриваемый сегодня вопрос не является предметом каких либо судебных разбираетельст, сам существующий объект, мы вправе не рассматривать на публичных слушаниях, вопросы которые признаны самовольными объектами постройки. Из того пакета документов, которые собственник нам предоставил мы видим что объект зарегистрирован. Кто, когда, каким проектом разрешил сегодня узнать без судебного разбирательства не представляется возможным. |

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. Исключить разгрузку товаров с территории жилого дома. | целесообразно | Согласно требованиям СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию» не допускается загрузка материалов, продукции, товаров для объектов торговли со стороны дворовой территории многоквартирного дома.  **После реконструкции разгрузка будет осуществляться только с фасада здания магазина.** |
| 2.\_Не соблюдение нормативного расстояния от мусорных контейнеров до жилого дома. | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. |
| 3. Размещение на крыше магазина внешних блоков от холодильных установок промышленного использования. | нецелесообразно | Данный вопрос не относится к вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. Решается при разработке проектной документации. |  |  |

6. Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе администрации предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2009022:8, площадью 1383 +/- 13 кв.м., по адресу: **г. Пенза, ул. Пархоменко, 8**, в части уменьшения отступов от границ земельного участка от т.4 до т.5 до 1,1 м, от т.5 до т.6 до 1,1 м, т.3 до т.4 до 0,3 м.

**Председатель Комиссии –**

**заместитель главы администрации**

**города Пензы по земельным и**

**градостроительным вопросам М.К. Агамагомедов**

**Заместитель председателя Комиссии, и. о. начальника Управления**

**градостроительства и архитектуры города Пензы Т.В. Жукова**

**Депутат Пензенской городской Думы Ю. А. Крячко**

**Заместитель начальника Правового Управления администрации**

**города Пензы Н.А. Коваленко**

**Начальник отдела по градостроительным правоотношениям**

**Правового Управления администрации города Пензы М. И. Юшанов**

**Начальник отдела градостроительного развития и**

**планировки территорий Управления**

**градостроительства** **и** **архитектуры города Пензы О.В. Корчагина**

**Секретарь Комиссии – главный специалист**

**отдела градостроительного развития и планировки**

**территорий Управления градостроительства**

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