

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 площадью 1000 кв. м и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7)

« 26 » января 2023 г.
(дата оформления заключения)

1. Организатор общественных обсуждений: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иваново.

2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 площадью 1000 кв. м и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7).

3. Количество участников общественных обсуждений: 20 (двадцать).

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 23.01.2023 № 109.

5. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения и аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета данных предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1.	15 (пятнадцать) участников общественных обсуждений внесли предложение отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7), по следующим доводам: 1) отсутствует необходимость для обслуживания жилой застройки, поскольку в районе жилого дома № 55 по улице Богдана Хмельницкого в шаговой доступности уже имеется большое количество объектов общественного питания и магазинов, расположенных в непосредственной близости с ним (объекты по улице Богдана Хмельницкого, 15, 17, 19, 35/1, 36, 36А, 36Б, 36В, 38А, 40, 40А, 49, 66А, 67 и др.);	Предложение в части отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (общественное питание)» (код вида 2.7) поддержать. Предложение в части отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с

<p>2) объект может причинить вред окружающей среде и санитарному благополучию по следующим основаниям:</p> <p>2.1. Согласно статье 30 Правил землепользования и застройки городского округа Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила), размещение объектов, соответствующих видам разрешенного использования «магазины» (код вида 4.4) и общественное питание (код вида 4.6), допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.</p> <p>2.2. в результате деятельности магазина и предприятия общественного питания образуются пищевые, твердые коммунальные и иные отходы, бывшие в употреблении упаковки и упаковочные материалы, которые будут собираться в мусоросборники, установленные на площадке в непосредственной близости с дворовой территорией моего дома. Это несет потенциальный риск появления и распространения грызунов и насекомых, которые являются переносчиками инфекционных заболеваний, а также бездомных животных;</p> <p>2.3. увеличится уровень шума от объекта, поскольку деятельность магазинов, ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров в отличие от административного здания, в соответствии с санитарными нормами в обязательном порядке потребует установки дополнительного инженерного оборудования (вентиляционного, кондиционирующего, жироулавливающего, холодильного и др.), которое является источником шума. При этом независимо от наличия шумопоглощающего оборудования, уровень шума будет выше, чем в настоящее время. Кроме того, жилой дом по улице Богдана Хмельницкого, 55 расположен у магистральной дороги, по которой осуществляется активное дорожное движение и которая является сильным источником шума. Следовательно, дополнительный источник шума приведет к нарушению предельно допустимого уровня шума для жителей подъезда № 1 жилого дома по улице Богдана Хмельницкого, 55;</p> <p>2.4. в соответствии с санитарными нормами деятельность предприятия общественного питания потребует в обязательном порядке установку жироулавливающего оборудования со стоком в канализацию, размещение которого может повлечь необходимость проведения земляных работ в непосредственной близости с моим жилым домом, что потенциально может нарушить целостность</p>	<p>кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины)» (код вида 2.7) отклонить в связи со следующим:</p> <p>Согласно подпункту 6 пункта 4 статьи 30 Правил, объекты капитального строительства с видами разрешенного использования «магазины» (код вида 4.4) (код вида 2.7) размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иваново. В рассматриваемом случае указанные требования соблюдены.</p> <p>Местными нормативами градостроительного проектирования города Иваново, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, установлены исключительно показатели минимальной обеспеченности жителей города объектами торговли, при этом максимальные параметры показателя обеспеченности населения услугами торговли не установлены.</p> <p>Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, для объектов торговли не требуется установление санитарно-защитной зоны.</p> <p>Размещение контейнерной площадки для сбора твердо-бытовых отходов выполняется с учетом требований, установленных СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских</p>
--	--

<p>фундамента дома. Кроме того, жируулавливающее оборудование не улавливает 100% поступающих в канализацию жиров, следовательно деятельность предприятия общественного питания будет оказывать негативное влияние на центральные инженерные коммуникации, обслуживающие жилой дом по улице Богдана Хмельницкого, 55;</p> <p>2.5. деятельность предприятия общественного питания повлечет выбросы в атмосферу пищевых запахов, мелких фракций масла, что приведет к загрязнению атмосферного воздуха;</p> <p>2.6. деятельность магазина и предприятия общественного питания предполагает потенциальную возможность продажи и распития спиртных напитков, что повлечет сосредоточение лиц с низкой социальной ответственностью и соответственно приведет к ухудшению криминогенной обстановки во дворе моего дома, на детской площадке, на окружающих территориях общего пользования, на территории школы № 7 (г. Иваново, ул. Танкиста Белороссова, 15);</p> <p>2.7. Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) для административных зданий, предприятий торговли и общественного питания установлены разные нормативы расчета стоянок автомобилей, для предприятий торговли и общественного питания требуется больше стоянок автомобилей.</p> <p>В настоящее время основной вход в здание с кадастровым номером 37:24:040136:3636 организован со стороны улицы Богдана Хмельницкого с пешеходной зоны, которая представляет собой узкий тротуар без автомобильных парковок перед зданием. В то время как деятельность магазина и предприятия общественного питания предполагает необходимость осуществления подъезда и стоянки автомобилей, в том числе и грузовых для разгрузки и погрузки товара.</p> <p>Таким образом, в качестве подъездного пути и места для стоянки будут использоваться тротуар и газоны. Использование в качестве подъездного пути проезда к земельному участку с кадастровым номером 37:24:040136:3265 со стороны двора дома по улице Богдана Хмельницкого, 55 приведет к увеличению интенсивности движения по довольно узкому проезду;</p> <p>2.8. здание с кадастровым номером 37:24:040136:3636 проектировалось и вводилось в эксплуатацию с соблюдением градостроительных, противопожарных, санитарных норм для строительства административного здания в непосредственной близости с жилыми домами, следовательно требования для проектирования и строительства магазинов</p>	<p>поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».</p> <p>Нежилое здание расположено на расстоянии порядка 10 метров от глухого торца дома № 55 по улице Богдана Хмельницкого. При этом фасады не ориентированы в сторону дворовой территории или окон жилого дома. Существующие технические характеристики одноэтажного здания с площадью торгового зала 104 кв.м не позволят разместить объект способный причинить вред окружающей среде, санитарному благополучию жителей, в том числе нарушить допустимые показатели шума при функционировании.</p> <p>Согласно СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуальная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825) при необходимости шумовые характеристики вентиляторов допускается определять расчетным путем по известным удельным уровням звуковой мощности с учетом режима работы, конструктивным и рабочим параметрам вентиляторов.</p> <p>Инженерное сооружение - канализация, относящаяся к нежилому зданию с кадастровым номером 37:24:040136:3636, проходит по земельному участку с кадастровым номером 37:24:040136:3265, находящемуся в частной собственности, подключена к канализационной сети, расположенной по 4-Летному переулку и не затрагивает инженерные сети многоквартирного дома № 55 по улице Богдана Хмельницкого.</p>
--	--

и предприятий общественного питания не учитывались. Вместе с тем, данные требования различны, поскольку объекты с разным назначением оказывают разное влияние на среду жизнедеятельности человека (требования по организации стоянок автомобилей, требования по соблюдению расстояний до жилых домов в соответствии с требованиями санитарного, противопожарного законодательства и др.). В этой связи принятие решения по проекту решения необходимо осуществлять с учетом соблюдения градостроительных, санитарных и противопожарных требований.

Решением Ивановской городской Думы от 10.04.2013 № 569 «Об определении границ прилегающих территорий для установления запрета на розничную продажу алкогольной продукции в стационарных торговых объектах и розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания» (далее – Решение Думы № 569) определены минимальные значения расстояний от объектов и организаций, на прилегающих к которым территориях не допускается розничная продажа алкогольной продукции в стационарных торговых объектах - 50 метров и розничная продажа алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания - 15 метров.

При этом согласно пункту 2 Решения Думы № 569 расстояние от объектов, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции в стационарных торговых объектах до границ прилегающих территорий определяется по кратчайшему пути, проходящему по тротуарам или пешеходным дорожкам (при их отсутствии - по обочинам, краям проезжей части), пешеходным переходам (наземным и подземным), а при пересечении пешеходной зоны с проезжей частью - по ближайшему пешеходному переходу.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «средняя школа № 7», расположенное по улице Танкиста Белороссова, дом 15 находится на расстоянии более 50 метров от предполагаемого к использованию под магазин зданию. Указанные требования соблюдены.

Согласно пункту 14.4 Правил для предприятий торговли требуется 1 машино-место на 90 кв.м общей площади здания. Учитывая общую площадь здания 234 кв.м., в границах участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 возможно разместить более 2 машино-мест.

		<p>Нежилое здание с кадастровым номером 37:24:040136:3636 расположенное на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040136:3265 имеет обособленную огороженную территорию с автономным собственным асфальтированным заездом с территории общего пользования. И не граничит и не пересекает территорию дома № 55. При этом по территории собственного земельного участка нежилого здания имеется возможность обеспечения выезда на территорию дороги-дублера (совмещенную с тротуаром) по улице Богдана Хмельницкого в случае чрезвычайной ситуации, что предусмотрено проектными решениями здания.</p>
2.	<p>1 (один) участник общественных обсуждений внёс предложение отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7), поскольку:</p> <p>1) нет необходимости в дополнительных объектах торговли и общепита. В радиусе 100 метров от указанного объекта недвижимости расположены два магазина «Пятерочка», два магазина «Магнит», «Высшая лига», центральный рынок, четыре торговых центра. Кроме того, многие МКД, расположенные на ул. Богдана Хмельницкого имеют торговые помещения на первых этажах.</p> <p>На расстоянии не более 100 метров уже находятся порядка семи объектов общественного питания. Указанные торговые объекты и объекты общепита полностью покрывают потребности жителей окрестных домов;</p> <p>2) в непосредственной близости от обсуждаемого земельного участка находится образовательное учреждение.</p>	<p>Предложение в части отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (общественное питание)» (код вида 2.7) поддержать.</p> <p>Предложение в части отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины)» (код вида 2.7) отклонить в связи со следующим:</p> <p>Местными нормативами градостроительного проектирования</p>

		<p>города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, установлены исключительно показатели минимальной обеспеченности жителей города объектами торговли, при этом максимальные параметры показателя обеспеченности населения услугами торговли не установлены.</p> <p>Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «средняя школа № 7», расположенное по улице Танкиста Белороссова, дом 15 находится на расстоянии более 50 метров от предполагаемого к использованию под магазин зданию.</p>
3.	<p>1 (один) участник общественных обсуждений внёс предложение предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7).</p>	<p>Предложение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (общественное питание)» (код вида 2.7) отклонить.</p> <p>Предложение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины)» (код вида 2.7) поддержать.</p>

6. Перечень предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1.	3 (три) участника общественных обсуждений внесли предложение предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7).	<p>Предложение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (общественное питание)» (код вида 2.7) отклонить.</p> <p>Предложение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины)» (код вида 2.7) поддержать.</p>

7. Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7), проведенные в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Иваново, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 29.06.2018 № 586, считать состоявшимися. Жителям города была обеспечена возможность участия в обсуждении проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины, общественное питание)» (код вида 2.7).

Организатору общественных обсуждений на основании заключения о результатах общественных обсуждений в соответствии с частью 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить Главе города Иванова рекомендации об отказе в предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Богдана Хмельницкого, между домами 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (общественное питание)» (код вида 2.7) и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040136:3265 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040136:3636, расположенных по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, между д. 55 и 59, «обслуживание жилой застройки (магазины)» (код вида 2.7).

Подпись представителя организатора общественных обсуждений:

_____/ Шеберстов А.С. /
(подпись) (расшифровка подписи)