

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б.

«9» декабря 2020 г.
(дата оформления заключения)

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

2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б.

3. Количество участников общественных обсуждений: 12 (двенадцать).

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 04.12.2020 № 71.

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.	1 (один) участник общественных обсуждений внес предложение предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б.	Учесть данные предложения.

6. Перечень предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1.	1 (один) участник общественных обсуждений внес предложение отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б, поскольку реализация указанных намерений нарушит права участника общественных обсуждений, как пользователя земельным участком, включая сокращение парковочных мест до 4 машино-мест и незастроенную часть земельного участка.	Отклонить данное предложение. Нарушение прав не обосновано. Заявителем предоставлено соглашение от 27.12.2006, заключенное между собственниками нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Иваново, ул. Красной Армии, 20, согласно которому собственники не возражают против нового строительства. Кроме того, в силу действующего законодательства, владельцы нежилых помещений или объектов вправе обратиться за

		<p>разрешением на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иванова без предоставления земельных участков и установления сервитутов, для создания парковок, как части улично-дорожной сети.</p> <p>Существующий и планируемый объекты по адресу улицы Красной Армии, дом 20Б, находятся в центральной части города, ориентированы на пешеходную доступность. Кроме того в непосредственной близости находится парковочная зона для автотранспортных средств, расположенная на площади 40 лет Победы.</p>
2.	<p>1 (один) участник общественных обсуждений внес предложение отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б, поскольку:</p> <p>1) реализация указанных намерений нарушит права участника общественных обсуждений, как пользователя земельным участком, включая сокращение парковочных мест до 4 машино-мест и незастроенную часть земельного участка;</p> <p>2) сокращение количества машино-мест с 14 до 4 нарушает требования части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), поскольку превышает более чем на 10% предельные параметры, установленные пунктом 14.4 Правил землепользования и застройки города Иванова;</p> <p>3) возражает в целом против строительства заявителем еще одного магазина на земельном участке, правообладателем которого является участник общественных обсуждений, и имеет такое же право на пользование земельным участком.</p>	<p>Отклонить данное предложение:</p> <p>1); 3) не приведено мотивированное обоснование нарушения прав собственников нежилых помещений в ТЦ «Рекона Фа».</p> <p>Заявителем предоставлено соглашение от 27.12.2006, заключенное между собственниками нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Иваново, ул. Красной Армии, 20, согласно которому собственники не возражают против нового строительства. Кроме того, в силу действующего законодательства, владельцы нежилых помещений или объектов вправе обратиться за разрешением на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иванова без предоставления земельных участков и установления сервитутов, для создания парковок, как части улично-дорожной сети.</p> <p>Существующий и планируемый объекты по адресу улицы Красной Армии, дом 20Б, находятся в центральной части города, ориентированы на пешеходную доступность. Кроме того</p>

		<p>в непосредственной близости находится парковочная зона для автотранспортных средств, расположенная на площади 40 лет Победы;</p> <p>2) в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ приведен случай обращения правообладателя за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при котором не требуется проведение публичных слушаний или общественных обсуждений. В данном случае заявитель представил обоснование в рамках части 1 статьи 40 ГрК РФ</p>
3.	<p>2 (два) участника общественных обсуждений внесли предложение отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б по следующим основаниям:</p> <p>1) не выполняются условия указанные в пункте 1 статьи 40 ГрК РФ, при соблюдении которых правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>2) запрет на строительство за пределами минимальных отступов корреспондирует праву собственников земельного участка на отсутствие строительства в зоне отступа смежного земельного участка.</p> <p>3) строительство (реконструкция) объекта капитального строительства в непосредственной близости от здания по адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д. 22/22, являющегося памятником истории и культуры, создаст неблагоприятный фон для восприятия данного памятника;</p> <p>4) строительство в непосредственной близости от принадлежащего участникам общественных обсуждений здания создает угрозу его разрушения и подтопления;</p> <p>5) непосредственная близость строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к оконным проемам здания адресу: г. Иваново, ул. Багаева, д. 22/22 вызовет дискомфорт для посетителей и пользователей помещений, окна которых выходят на место строительства.</p>	<p>Отклонить данное предложение.</p> <p>1):2) заявителем предоставлены материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в рамках пункта 1 статьи 40 ГрК РФ. Отступы – это один из параметров разрешенного строительства. Таким образом, ГрК РФ предусмотрена возможность от них отклоняться.</p> <p>3)-5) рекомендовать застройщику учесть данные замечания при разработке проектной документации нормы, учитываемые при проектировании.</p> <p>Объект капитального строительства по адресу: Город Иваново, улица Багаева, дом 22/22 расположен в границах территории достопримечательного места, поэтому застройка будет осуществляться в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Ильинская улица», расположенного по адресу: город Иваново, улица Багаева, утвержденных постановлением Администрации города Иваново от 30.07.2020 № 857.</p> <p>При проектировании объекта</p>

		капитального строительства в обязательном порядке будут учтены действующие нормы и правила, в том числе требования безопасности.
4.	7 (семь) участников общественных обсуждений внесли предложение предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20 Б.	Учсть данные предложение.

Перечень вопросов, предложений и замечаний лиц, не являющихся участниками общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1.	1 (один) участник общественных обсуждений внес предложение отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красной Армии, дом 20Б, поскольку завершение угла улицы может быть только одно – благоустройство, процент озеленения в 15% - маленький. Не все красные линии данного участка соответствуют линии застройки. Нельзя сделать вывод о стилистике и характеристиках будущего здания, так как нет проекта, а также нет информации об обосновании данных отклонений.	Отклонить данное предложение. Для рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действующим законодательством не предусмотрено предоставление заявителем проектной документации. При разработке проектной документации должны быть, в числе прочего, учтены требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места местного (муниципального) значения «Ильинская улица», расположенного по адресу: город Иваново, улица Багаева, утвержденных постановлением Администрации города Иванова от 30.07.2020 № 857. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка для вида разрешенного использования «магазины» (код вида 4.4.) в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 соответствует 15%, согласно Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.

7. Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с процедурой, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

Решение по итогам общественных обсуждений будет принято Главой города Иванова на основании рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова.

Подпись представителя организатора общественных обсуждений:

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