**ПРОТОКОЛ**

###### публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0802011:50 в городе Верхняя Салда, в 20 метрах северо-восточнее дома № 12, корпус 2 по улице Спортивная, расположенного в зоне Ж-3 «Зона многоквартирных жилых домов»

Дата проведения – **17.10.2016 г.**

Время проведения – **17:15**

Место проведения – малый зал заседаний администрации городского

округа, ул.Энгельса, 46;

Председатель – Забродин А.Н.

Секретарь – Зыков Н.С.

**Присутствовали –** 35 человек (список прилагается)

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. ознакомление с регламентом проведения публичных слушаний;
2. обсуждение обоснований необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0802011:50 в городе Верхняя Салда, в 20 метрах северо-восточнее дома № 12, корпус 2 по улице Спортивная, расположенного в зоне Ж-2 «Зона многоквартирных жилых домов»;
3. принятие решения по обсуждаемому вопросу.

**Слушали**:

**По первому вопросу:**

Забродина А.Н.– предлагается следующий регламент публичных слушаний:

1. вступительное слово председательствующего;
2. вступительное слово по обсуждаемому проекту (докладчик Устинова Л.А.).

**По второму вопросу:**

Устинову Л.А. – о причинах рассмотрения вопроса об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0802011:50 в городе Верхняя Салда, в 20 метрах северо-восточнее дома № 12, корпус 2 по улице Спортивная, расположенного в зоне Ж-3 «Зона многоквартирных жилых домов»:

основанием для проведения публичных слушаний явилось заявление Эвиняна Самвела Айкои о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0802011:50 в городе Верхняя Салда, в 20 метрах северо-восточнее дома № 12, корпус 2 по улице Спортивная, расположенного в зоне Ж-2 «Зона многоквартирных жилых домов», в связи с намерениями по строительству на указанном земельном участке магазина товаров повседневного спроса, и ограничениями застройки территории, связанными с расположением в пределах границ указанного земельного участка подземных коммуникаций (с установленной охранной зоной), препятствующих размещению объекта в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденными решением Думы городского округа от 23 марта 2016 года № 434 (в редакции решения Думы городского округа от 21.09.2016 № 480).

**Выступили**

Кантур Н.А.:

Забор, огораживающий территорию предполагаемого строительства выходит за рамки отведенного земельного участка и расположен на близком расстоянии от многоквартирного жилого дома №12 корпус 1 по улице Спортивная, что мешает движению пешеходов и нарушает инсоляцию жилых помещений доме.

Устинова Л.А.:

Следует понимать, что установка забора, огораживающего территорию планируемого строительства, носит временный характер, и направлена на обеспечение безопасности граждан, и прежде всего - детей, так как вблизи данной территории располагается детское образовательное учреждение (школа № 6).

Согласно предоставленной документации, здание одноэтажное, в связи с чем негативное влияние на инсоляцию помещений в многоквартирных жилых домах оно не оказывает.

Кантур Н.А.:

Именно нахождение вблизи образовательного учреждения торгового объекта и не устраивает инициативную группу жильцов смежных домов. Кроме того – имеются магазины, обслуживающие данный микрорайон, располагающиеся в многоквартирных жилых домах, находящихся вблизи заявленного объекта, которые сами по себе создают неудобства жильцам этих домов в связи с нарушением санитарной обстановки, связанной с хранением пищевых продуктов (мыши, крысы, тараканы).

Устинова Л.А.:

Расположение объекта никаким образом не повлияет на безопасность подходных путей к школе, а напротив – создаст дополнительно безопасные условия прохождения школьников по данной территории в темное время суток благодаря дополнительной освещенности и многолюдности, организации пешеходного движения и парковочных площадок

Что касается продуктовых магазинов, расположенных на первых этажах многоквартирных жилых домов, то строительство отдельно стоящих зданий для размещений торговых точек – это одна из мер, выбранная муниципалитетом в целях вывода объектов пищевой торговли из помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, и консолидации таких объектов в специальных отдельно выстроенных зданиях, что в первую очередь отвечает интересам жителей города, а не способствует развитию антисанитарии, как было отмечено Н.А. Кантур.

Короткова Л.А.:

На сегодняшний день проводятся кадастровые работы по межеванию территории многоквартирного жилого дома № 12 корпус 1 по ул. Спортивная, в связи с чем, просим приостановить строительство объекта на указанной территории, так как жильцы рассчитывают на то, что часть территории, переданной по договору аренды под застройку после проведения кадастровых работ будет отведено к указанному многоквартирному дому.

Устинова Л.А.:

Решение о строительстве объекта может быть принято, как собственником, так и арендатором земельного участка, по собственной инициативе. Проведение кадастровых работ по межеванию территории многоквартирного жилого дома основанием для расторжения договора аренды земельного участка не является.

В дополнение к сказанному отмечу, что все земельные участки под многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории Верхнесалдинского городского округа сформированы и поставлены на кадастровый учет, в том числе и земельный участок под многоквартирным домом по указанному адресу. Сведения о границах земельного участка, возможно получить обратившись в МФЦ с заявлением о предоставлении выписки из ГКН.

Согласно пункта 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Напомню, что на сегодняшний день речь не ведется о непосредственном строительстве объекта. Предметом рассмотрения заявления является вопрос о возможности и целесообразности уменьшения минимального отступа от границ указанного земельного участкас 3,0 метров, установленных Правилами землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, до 0,45 метра, в связи с ограничениями застройки территории, связанными с расположением в пределах границ указанного земельного участка подземных коммуникаций (с установленной охранной зоной), препятствующих размещению объекта в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

**В завершение обсуждений отмечу следующее:**

учитывая, что земельный участок окружен муниципальной территорией, свободной от застройки, приняв во внимание, что размещение обсуждаемого объекта (именно объекта, а не установленного на период проведения строительных работ забора) не оказывает негативного влияния на инсоляцию помещений в существующих зданиях в районе проектируемого строительства, а так же в связи с тем, что установление санитарно-защитной зоны для магазина товаров повседневного спроса не требуется, оснований для отказа в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0802011:50 в городе Верхняя Салда, в 20 метрах северо-восточнее дома № 12, корпус 2 по улице Спортивная не усматривается,

Установив, что оснований для отказа в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке нет, а также приняв во внимание мнение участников публичных слушаний, **по итогам публичных слушаний принято решение:**

1. Дополнительно вынести вопрос о возможности и целесообразности уменьшения минимального отступа от границ указанного земельного участкас 3,0 метров до 0,45 метра на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке Верхнесалдинского городского округа, действующей на основании постановления администрации городского округа от 26.10.2016 № 3226, для подготовки и направления главе администрации городского округа рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0802011:50 в городе Верхняя Салда, в 20 метрах северо-восточнее дома № 12, корпус 2 по улице Спортивная, расположенного в зоне Ж-2 «Зона многоквартирных жилых домов», или отказе в таком разрешении.

2. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://www.v-salda.ru>.

3. Направить в адрес арендатора земельного участка – Эвниняна Самвела Айкои письмо о необходимости обустройства, в связи с намерениями по строительству, пешеходного тротуара за пределами опасной зоны, взамен существующего.

Председательствующий объявил публичные слушания закрытыми.

Председательствующий Забродин А.Н.

Секретарь Зыков Н.С.