

Заключение о результатах публичных слушаний

по проекту распоряжения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:0103004:235, 24:46:0102004:1471, расположенных по адресу: городской округ город Дивногорск, Дивногорск город, Клубная улица

04.05.2022

г. Дивногорск

Публичные слушания проведены в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Дивногорского городского Совета депутатов от 26.02.2020 № 53-334-ГС «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании город Дивногорск».

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: обсуждение проекта распоряжения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:0103004:235, 24:46:0102004:1471, расположенных по адресу: городской округ город Дивногорск, Дивногорск город, Клубная улица.

Запрашиваемые предельные параметры – увеличение коэффициента застройки земельных участков с 0,19 до 0,39.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 29.04.2022 № 2-2022.

В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний:

- от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 3 замечания;

- от иных участников публичных слушаний – 1 предложение.

По итогам проведения публичных слушаний по проекту распоряжения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:0103004:235, 24:46:0102004:1471, расположенных по адресу: городской округ город Дивногорск, Дивногорск город, Клубная улица, комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Дивногорска, порядок деятельности которой регламентируется законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Дивногорск считает целесообразным учесть внесенные предложения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания) граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Рекомендации организатора публичных слушаний
1	<p>одобрить проект распоряжения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:0103004:235, 24:46:0102004:1471, расположенных по адресу: городской округ город Дивногорск, Дивногорск город, Клубная улица», а именно увеличить коэффициент застройки земельных участков с 0,19 до 0,39 в связи со сложными для застройки инженерно-геологическими характеристиками земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перепад рельефа на участке строительства составляет около 14 м (с отм. 238.00 до отм. 224.00) на 100 м протяженности земельного участка; - конфигурация земельных участков не благоприятна для застройки; для обеспечения жилого комплекса парковочными местами необходима организация подземного паркинга, что приводит к увеличению коэффициента застройки; - невозможность экономической целесообразности освоения земельных участков при условии соблюдения градостроительного регламента. 	Учесть
2	<p>Замечание о необходимости учесть при строительстве жилого комплекса следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инсоляция прилегающих земельных участков; - расстояние от подъездных путей до смежных участков; - мониторинг состояния объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках при ведении строительных работ. 	Учесть
3	<p>Замечание о необходимости учесть при строительстве жилого комплекса следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - состояние многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:46:0103004:236 по адресу: г. Дивногорск, ул. Школьная, 15. 	Учесть

комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Дивногорска, порядок деятельности которой регламентируется законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Дивногорск считает нецелесообразным учесть внесенные предложения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания) иных участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
1	<p>Замечание о необходимости учесть при строительстве жилого комплекса следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уменьшить количество этажей при проектировании строительства будущего жилого дома до 5 этажей 	<p>Отклонить: в связи с нахождением земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:0103004:235, 24:46:0102004:1471 в территориальной зоне «Ж-7:</p>

№ п/п	Содержание предложения (замечания) иных участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
		Жилая многоэтажная застройка» согласно положениям ст. 45 Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012 № 28-176-ГС предельные параметры разрешенного строительства, а именно предельное количество этажей составляет 11 этажей

По итогам проведения публичных слушаний комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Дивногорска, порядок деятельности которой регламентируется законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Дивногорск, принято решение:

1. одобрить проект распоряжения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 24:46:0103004:235, 24:46:0102004:1471»;

2. согласовать запрашиваемые предельные параметры – увеличение коэффициента застройки земельных участков с 0,19 до 0,39;

3. рекомендовать застройщику при проведении работ учесть вынесенные участниками публичных слушаний замечания, а именно:

- инсоляция прилегающих земельных участков;
- расстояние от подъездных путей до смежных участков;
- мониторинг состояния объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках при ведении строительных работ;
- состояние многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:46:0103004:236 по адресу: г. Дивногорск, ул. Школьная, 15

Дата подписания заключения о результатах публичных слушаний: 04.05.2022.

Председатель



А.И. Серeda

Секретарь на публичных слушаниях



Е.В. Оноприук

