

## ПРОТОКОЛ № 2

### публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:03:0120004:1417

от 25 июля 2018 года

09 часов 00 минут

**Место и время проведения публичных слушаний:** актовый зал администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, по адресу г. Шахунья, пл. Советская, д. 1 (1 этаж).

#### **Основание для проведения публичных слушаний:**

распоряжение главы местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области от 19.06.2018 года № 2 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» объекта гаражного строительства в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) на земельном участке, расположенном: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35 с кадастровым номером 52:03:0120004:1417 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Пионерская с 5 м до 1 м, со стороны южной границы земельного участка с 3 м до 1 м, на основании заявления Ворончихина Вадима Александровича от 16.05.2018 № 1797.

#### **Способ информирования общественности:**

распоряжение Главы местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области от 19.06.2018 года № 2 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» и оповещение о проведении публичных слушаний опубликованы в муниципальной газете «Знамя Труда» от 26.06.2018 года № 45 (14105) и размещены на официальном сайте городского округа город Шахунья Нижегородской области по адресу: shahadm.ru, также заинтересованные лица могли ознакомиться с проектом решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта гаражного строительства в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) на земельном участке с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, расположенном: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35, и материалами к нему по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, д. 1, кабинет 74, тел. 2-11-34.

Оповещение в индивидуальном порядке правообладателей земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (жителей дома № 18 по ул. Тургенева, дома № 35 по ул. Пионерская), проводилось путем устного оповещения с передачей проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и материалов к проекту.

Информационные материалы по проекту, представленному на публичные слушания, были представлены на экспозиции с 02.07.2018 по 25.07.2018 на информационном стенде доски объявлений, установленной на пересечении улицы Первомайской и улицы Гагарина в городе Шахунья, и в здании администрации по адресу: Нижегородская область, город Шахунья, площадь Советская, д. №1 каб. № 74 на 3-ем этаже, тел. 2-11-34.

График работы экспозиции в здании администрации: понедельник-четверг с 9-00 до 16-30, пятница с 09-00 до 15-30. суббота, воскресенье - выходные дни. На выставке проводились консультации по теме публичных слушаний.

20 июля 2018 года в 9.00 комиссией на перекрестке улиц Тургенева и Пионерская г. Шахунья была проведена консультация жителей домов, расположенных рядом с земельным участком с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, по вопросам по проекту, представленному на публичные слушания.

Предложения и замечания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта гаражного строительства на земельном участке, расположенном: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35, принимались по рабочим дням с 25.06.2018 года по 25.07.2018 года (до 09.00 часов), по адресу: 606910, Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, д.1, кабинет 74, телефон 2-11-34.

**Председательствующий:** заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Шахунья Нижегородской области, заместитель главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области С.А Кузнецов.

**Докладчик:** заместитель начальника отдела архитектуры и капитального строительства администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области Зайцева Г.П.

**Секретарь:** инженер по надзору за строительством 1-й категории отдела архитектуры и капитального строительства администрации городского округа город Шахунья Машкин Е.И.

**Заявитель:** Ворончихин Вадим Александрович – арендатор земельного участка. На собрании по публичным слушаниям не присутствовал.

И.о. председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области Смирнова Алена Сергеевна.

Инспектор по надзору за благоустройством и санитарным содержанием управления по работе с территориями администрации г.о.г.Шахунья Козлов Евгений Викторович.

**Жители г.о.г. Шахунья** в кол-ве 12 чел.

Кворум имеется.

В публичных слушаниях приняли участие 17 человек, в том числе члены комиссии - 3.

**Повестка публичных слушаний:** Рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта гаражного строительства в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) на земельном участке с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, местоположение: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35.

Открыл публичные слушания председательствующий - заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Шахунья Нижегородской области, заместитель главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области С.А Кузнецов.

Он коротко изложил тему, повестку дня, цели, порядок проведения публичных слушаний, и передал слово докладчику.

Докладывает заместитель начальника отдела архитектуры и капитального строительства Администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области Г.П. Зайцева:

«Уважаемые присутствующие! В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10. 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Шахунья Нижегородской области, решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 28.03.2014 № 29-11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области» (с изменениями от 28.04.2017 №78-6, от 26.01.2018 №9-4), решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 27.04.2018 № 14-2 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области», обсуждения и выявления мнения жителей, Вашему вниманию представлен проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, местоположение: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Пионерская с 5 м до 1 м, со стороны южной границы земельного участка с 3 м до 1 м.

До 25 июля 2018 года в комиссию по землепользованию и застройке городского округа город Шахунья Нижегородской области поступило четыре обращения от жителей домов № 18 по ул. Тургенева и №№ 31, 33, 35, 46, 48, 50 по ул. Пионерская г. Шахунья. Нужно ли зачитывать содержание данных обращений?»

Кузнецов С.А. решил зачитать текст обращений, т.к. не все присутствующие ознакомлены с их содержанием:

1. От участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории земельных участков, граничащих с земельным участком, расположенном: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35:

а) от жильцов многоквартирного дома № 18 по ул. Тургенева следующего содержания:

«Мы, жители данного дома, граничим со свободным участком по ул. Пионерской с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, на котором собираются строить объект гаражного строительства высотой 4 метра и длиной 20 метров с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке (СНиП 2.07.01-89). Будет нарушена и пожарная безопасность наших домов и построек. Мы против данной застройки. Данный объект нанесет необратимый вред: от грязи и горючесмазочных материалов погибнут все кустарники (яблони, сливы, кусты смородины), овощи перестанут расти. Весной и осенью дождь с крыши будет стекать в огород. Зимой снег будет скатываться на парники и теплицы, а также под окна дома. На улице пионерская много детей, все гуляют на дороге, а тут появиться столько транспорта. Если земля и нужна городу, так лучше бы построили детскую площадку» (подписалось семь человек);

б) от жильцов дома № 35 по ул. Пионерская следующего содержания:

#### «Обращение

Рядом с нашим участком расположен участок по ул. Пионерской с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, сданный в аренду, на котором планируют строить объект гаражного строительства высотой более 4 метров и длиной 20 метров с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке. Мы не

только против переноса минимальных отступов от границ участка, но и застройки такого плана в жилой зоне. Дорога очень узкая и не асфальтированная. На проезжей части будет периодически находиться техника, так как граница до застройки планируется всего 1 метр. Как же безопасность детей нашей улицы, как дети будут ходить в школу среди машин? Затруднится выезд на улицу Тургенева с улицы Пионерской. Застройщик не проживает на данной улице, в случае каких-либо вопросов его не найти. Вблизи находятся линии электропередач, а также канализационные колодцы, колодец связи ПАО «Ростелеком». Будет нарушена и пожарная безопасность наших домов и построек (СНиП 21-01-97, СП 30-102-99, раздел 6 СНиП 2.07.01-89). Данный объект нанесет непоправимый вред нашим земельным участкам, солнечная сторона света будет закрыта, погибнут яблони, сливы, овощи перестанут расти, ухудшатся условия проживания в доме. Будет постоянная грязь от ремонта техники и ее мойки, все это будет стекать в огороды; сварочные работы, выполняемые в гараже, как правило, выполняются без соблюдения техники безопасности, что нарушает пожарную безопасность» (подписалось два человека);

2. От участников публичных слушаний, постоянно проживающих в индивидуальных жилых домах №№ 31, 33, 35, 46, 48, 50 по ул. Пионерская г. Шахунья, следующего содержания:

«Уважаемый Роман Вячеславович!

Мы просим у Вас помощи разобраться в следующей ситуации: 03.10.2017 г. Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья были проведены торги на заключение договора аренды на земельный участок под кадастровым номером 52:03:0120004:1417. Договор аренды был заключен с В.А. Ворончихиным, как единственным участником аукциона сроком на три года.

Что касается проведения торгов! Нас, жителей домов по ул. Пионерская, рядом с которым в непосредственной близости находится данный участок не предупредили о месте и дате проведения торгов.

Как нам стало известно, на данном участке планируется строительство объекта гаражного типа с дальнейшим использованием под предпринимательскую деятельность путем сдачи в аренду данного объекта.

Данный участок находится в непосредственной близости от земельных участков по адресам: г. Шахунья, ул. Пионерская, д. 35 и г. Шахунья, ул. Тургенева, д.18. Кроме того, действующий арендатор требует расширить границы арендуемого земельного участка путем захвата плодородных, культивированных участков по вышеуказанным адресам! На данных участках годами обрабатывалась земля для посадки и заготовки овощей на зимний период. Земельные участки вокруг объекта будут непригодными для посадки овощей, так как все будет отравлено выхлопными газами и горюче-смазочными материалами!

Так же мы считаем, что нарушены нормы строительства данного объекта:

- согласно СНиП 2.07.01-89 расстояние между постройкой и жилым зданием должно быть не менее 10 метров, однако невооруженным взглядом заметно, что данный объект будет «упираться» в окна жителей близлежащих домов!

- согласно п.8.8 системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров;

- для зданий высотой более 28 метров – 8-10 метров.

Мы категорически против строительства данного объекта! Просим Вас учесть все вышесказанное, Вас разобраться в данной проблеме и принять правильное решение!» (подписалось девять человек).

С.А. Кузнецов предложил участникам публичных слушаний высказать свое мнение по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанном земельном участке.

Неоднократно высказывалась Усова Татьяна Валерьевна. Она спросила, передан ли в аренду Ворончихину земельный участок с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, местоположение: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35. Ей ответила и.о. председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Смирнова Алена Сергеевна, что договор аренды заключен.

Задал вопрос Юрышев Вячеслав Иванович, собственник дома №35 по ул. Пионерская: «Значит строительство гаража состоится?».

Кузнецов С.А. ответил, что для того и проводятся данные публичные слушания, чтобы выяснить мнение жителей домов, расположенных рядом с рассматриваемым земельным участком, отразить его в заключении о результатах публичных слушаний и направить данное заключение на рассмотрение главе местного самоуправления г.о.г. Шахунья, который вынесет решение по данному вопросу с учетом мнения участников публичных слушаний.

Усова Т.В. поинтересовалась, есть ли закон, разрешающий уменьшать минимальные отступы от границ земельного участка. Ей ответили Кузнецов С.А и Машкин Е.И., что минимальные отступы от границ земельных участков определены Правилами землепользования и застройки, а в том случае, когда обладатель земельного участка просит разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, проводятся публичные слушания, как в данном случае.

Усова Т.В. высказала мнение присутствующих о том, что исходя из размеров гаража (6.0 м шириной, 20.0 м длиной, 4.0 м высотой - до кровли) Ворончихин В.А. хочет построить гараж для использования его не для хранения личной техники, а для производственной деятельности, для производства сварных и прочих работ в предпринимательских целях, и никто не будет проверять, чем он там занимается. Жители против строительства на их улице в жилой зоне промышленного объекта. Пусть Ворончихин строит данный гараж в д. Харламовцы на принадлежащем ему земельном участке.

Далее участники публичных слушаний высказались о незаконности проведения торгов при сдаче вышеуказанного земельного участка в аренду. И.о. председателя КМИ и ЗР г.о.г. Шахунья Смирнова А.С. пояснила, что торги были проведены на законных основаниях, объявление о проведении торгов было опубликовано в соответствии с действующим законодательством и единственным покупателем был Ворончихин В.А., с кем и был заключен договор аренды земельного участка.

Усова Т.В. заявила, что данный земельный участок лучше было бы отдать в аренду под огороды, о чем давно просили, но получили отказ, жители дома № 18 по ул. Тургенева. Смирнова А.С. пояснила, что они не могут сдать данный участок в аренду жителям дома № 18 потому, что заключен договор аренды с Ворончихиным В.А.

Далее Усова Т.В. заявила, что сейчас все борются за улучшение качества жизни, принимают участие в различных программах по благоустройству города, но это в центре. Значит на окраинах можно все загаживать?

Заместитель начальника ОА и КС Зайцева Г.П. заявила, что по обращениям жителей улиц Первомайской и Тургенева была создана рабочая группа с представителями МУП «Водоканал» и ЛТЦ г. Шахунья ПАО «Ростелеком» для осмотра места строительства гаража. При осмотре было выявлено, что место застройки попадает в охранную зону канализационного коллектора МУП «Водоканал», что недопустимо. Кроме того, при строительстве гаража будет выполнена вертикальная планировка земельного участка, из-за чего будет подтопление соседних земельных

участков. Все это делает нереальным строительство гаража в рамках предоставленного Ворончихиным В.А. проекта.

Усова Т.В. заявила, что из-за строительства гаража будет испорчена жизнь всех жителей соседних участков, поэтому все они и пришли на публичные слушания. Нужно расторгнуть с Ворончихиным В.А. договор аренды на основании решения публичных слушаний.

С.А. Кузнецов объяснил, что пока никакого решения не принято и предложил провести голосование по теме публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

С.А. Кузнецов: «Предлагаю вынести проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, местоположение: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35 на рассмотрение главы местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области. Кто «за», прошу проголосовать».

За – 0 участников собрания по публичным слушаниям. Против - 14 участников собрания по публичным слушаниям. Воздержавшихся – 3 участника собрания по публичным слушаниям.

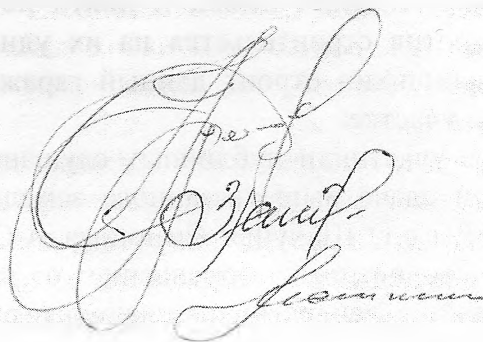
С.А. Кузнецов: «Всем спасибо за участие в публичных слушаниях. По итогам проведения публичных слушаний будет составлен протокол публичных слушаний и заключение. Заключение будет опубликовано в газете «Знамя труда» и размещено на официальном сайте городского округа в течение 5 дней».

Во время проведения собрания участников публичных слушаний поступило семь письменных заявлений от участников публичных слушаний (листы заявлений прилагаются к протоколу), а также велась аудиозапись.

Председательствующий

Докладчик

Секретарь



С.А.Кузнецов

Г.П.Зайцева

Е.И.Машкин

## Заключение о результатах публичных слушаний

от 25 июля 2018 г.

Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» объекта гаражного строительства в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) на земельном участке, расположенном: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35 с кадастровым номером 52:03:0120004:1417 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Пионерская с 5 м до 1 м, со стороны южной границы земельного участка с 3 м до 1 м проводились 25 июля 2018 г. с 9.00 часов до 9 часов 37 минут в актовом зале администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, по адресу г. Шахунья, пл. Советская, д. 1 (1 этаж).

В публичных слушаниях приняло участие 17 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 2 от 25 июля 2018 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

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

- 1) от участников, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания подано 11 предложений и замечаний;
- 2) от иных участников публичных слушаний предложений и замечаний не подано.

При проведении публичных слушаний было выявлено, что строительство гаража Ворончихиным В.А. планируется в охранной зоне канализационного коллектора сетей МУП «Водоканал», что недопустимо. Проведение вертикальной планировки при строительстве гаража приведет к затоплению рядом расположенных земельных участков дождевыми и талыми водами, что нанесет вред огородам и садовым насаждениям на данных участках. Также будет оказано негативное влияние на экологическое состояние окружающей природы от горючесмазочных материалов при эксплуатации гаража.

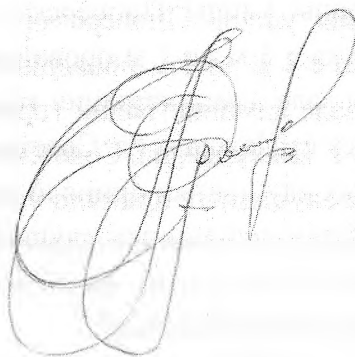
Все участники публичных слушаний, проживающие на территории земельных участков, примыкающих и расположенных вблизи с земельным участком с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, местоположение: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35, выразили категоричное мнение против строительства гаража на данном земельном участке и как следствие отказать в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта гаражного назначения в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) на земельном участке с кадастровым номером 52:03:0120004:1417, местоположение: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35.

### Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области Кошелеву Р.В. отказать в предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» объекта гаражного строительства в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) на земельном участке, расположенном: Нижегородская область, город Шахунья, ул. Пионерская, у дома № 35 с кадастровым номером 52:03:0120004:1417 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Пионерская с 5 м до 1 м, со стороны южной границы земельного участка с 3 м до 1 м.

Заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
городского округа город Шахунья  
Нижегородской области



С.А.Кузнецов