Заключение

о результатах публичных слушаний  
«17» июня 2024 г.                        Город Батайск,

ул. Гастелло / ул. Цветочная

                                                     (территория, в пределах которой проводились публичные слушания)

 «04» июня 2024 г., с 17:00 часов до 17:10 часов, в здании центральная городская библиотека имени М. Горького (адрес: г. Батайск, ул. Кирова, 32) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Гастелло, 9 / ул. Цветочная, 31»

Организатор публичных слушаний \_Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 9 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 1 от 10.06.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

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

     от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на  территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступили замечания и предложения.

     от иных участников публичных слушаний не поступало замечаний и предложений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| № п/п | Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора |
| 1  2  3  4  5  6  7 | Поступили возражения от собственников земельных участков по  пер. Цветочному, 30, ул. Гастелло, 11, пер. Цветочный, 29, ул. Гастелло, 13, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования «магазины» в связи с:  - отсутствием парковки;  - нарушение санитарных норм при осуществлении деятельности магазина;  - виброционные воздействия в результате строительства и осуществления погрузки/разгрузки товаров на существующий жилой дом по пер. Цветочному, 30, что может привести к его разрушению;  - шум от посетителей и выхлопные газы от машин;  - организация парковки затруднит движение пешеходов по тротуару вдоль улицы Гастелло;  - нарушение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «О ведении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», согласно которым разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта – открытые автостоянки и паркинги вместимостью, не более 10 машино-мест до объектов застройки должен составлять 10 метров, а вместимостью свыше 10 машино-мест – 15метров;  - нарушение п. 6.1.2 «Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничений распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (СП 4.13130.2013), утвержденных приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», согласно которому расстояния между зданиями и сооружениями на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее 9 метров | не поступало | Рассмотрев представленное проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Цветочная, 31 / ул. Гастелло, 9, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированными поступившие замечания в части отсутствия парковки, а именно: согласно представленного проектного предложения (лист 6) расположение машино-мест на земельном участке организовано таким образом, что создает препятствие для движения автомобилей на парковке и выезда со второго ряда парковки, отсутствует информация о парковочно-разгрузочной площадке, предназначенной для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.  - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части нарушения санитарных норм при осуществлении деятельности магазина, шума от посетителей и выхлопных газов машин в виду отсутствия объекта и проектной документации;  - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части виброционных воздействий в результате строительства и осуществления погрузки/разгрузки товаров на существующий жилой дом по пер. Цветочному, 30, что может привести к его разрушению, в виду отсутствие проектной документации и информации по методу строительства объекта;  - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части нарушений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в виду того, что действие указанного СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 не распространяются на организацию указанной парковки;  - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части нарушения п. 6.1.2 «Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничений распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (СП 4.13130.2013) в виду того что данным пунктом регламентируются расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности.  Принимая во внимание, что регламентация градостроительной деятельности, как следует из статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания, учитывая мнение участников публичных слушаний, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», учитывая расположение земельного участка в границах территории индивидуальной жилой застройки, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает целесообразным учесть замечания правообладателей земельных участков,  имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, в части отсутствия парковки для магазина и по результатам голосования отклоняет проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Гастелло, 9 / ул. Цветочная, 31», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины». |

Рекомендации по результатам публичных слушаний:

По результатам проведенных публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» рекомендовано главе Администрации города Батайска издать постановление «Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Гастелло, 9 / ул. Цветочная, 31».

Председатель Комиссии по

землепользованию и застройке

муниципального образования

«Город Батайск» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Яковенко