

**Заключение
о результатах публичных слушаний**

07.04.2023

1. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 58:31:0203085:66, площадью 6149 кв.м, расположенного в территориальной зоне Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки», по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Молодой Гвардии, дом 115.

2. Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях - 9 человек.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний: от 24.03.2023 № 47.

4. Предложения и замечания по рассматриваемому проекту решения поступили от участников публичных слушаний в ходе проведения собрания участников публичных слушаний в устной форме.

1	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Участники публичных слушаний (собственники и/или постоянно проживающие на земельных участках с кадастровыми номерами 58:31:0203085:38, 58:31:0203085:76, 58:31:0203085:16, 58:31:0203085:4, 58:31:0203085:43, 58:31:0203085:15, 58:31:0203085:18) выступили против строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 58:31:0203085:66 по следующим причинам: строительство многоквартирного жилого дома приведет к снижению стоимости недвижимости на смежных земельных участках, повлечет за собой опасность возникновения трещин домов на соседних участках при забивании свай, приведет к нарушению инсоляции смежных земельных участков и снижению напора воды в домах, вызовет конфликт между жителями многоквартирного дома и жителями домов, расположенных на смежных земельных участках, из-за топки бань и размещения контейнерной площадки для мусора рядом с границами смежных земельных участков. Кроме того, возведение многоквартирного дома приведет к нарушению прав жителей смежных участков на частную жизнь. Вместе с тем поступило предложение от участников публичных слушаний разместить многоквартирный жилой дом в спальном районе, а на данном земельном участке построить коттеджи.
2	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	Не поступали

5. Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний.

В соответствии с пунктом 1 статьи 263 Гражданского кодекса РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В градостроительном регламенте, установленном для территориальной зоны Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки», запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка» (код 2.6) предусмотрен как условно разрешенный вид. Параметры земельного участка с кадастровым номером 58:31:0203085:66 (предельные минимальные и максимальные размеры участка, в том числе его площадь) соответствуют установленным требованиям градостроительного регламента.

Исходя из положения части 11 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется, в том числе, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Кроме того, согласно положению части 1 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

6. С учетом результатов публичных слушаний в отношении проекта Министром градостроительства и архитектуры Пензенской области будет принято решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, или об отказе в предоставлении такого разрешения. Принятое решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

Председатель Комиссии - Первый заместитель
Министра градостроительства и архитектуры
Пензенской области - начальник Управления
градостроительного контроля и
организационно – правового обеспечения

А.Р. Ахмерова

Секретарь Комиссии – заместитель начальника
отдела проведения общественных обсуждений
и публичных слушаний Управления
градостроительного развития Министерства
градостроительства и архитектуры Пензенской области

К.С. Кривенцева