**Заключение   
о результатах общественных обсуждений**

«17» декабря 2024 г.

Общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Лермонтова «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030405:1111, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Матвиенко, земельный участок 10/2»

(наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

проводились в период с «09» декабря 2024 г. по «15» декабря 2024 г. на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://lermontov.gosuslugi.ru/.

Проектом предлагается предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030405:1111, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Матвиенко, земельный участок 10/2, в части уменьшения отступа от восточной границы земельного участка с кадастровым номером 26:32:030405:1111 до строения с 3,0 м до 0 м.

В общественных обсуждениях приняло участие 137 человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от «17» декабря 2024 г., на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений от участников общественных обсуждений поступили следующие предложения и замечания:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественных обсуждения: поступили три коллективных письма:

от жителей многоквартирного дома по улице Волкова, дом 16, корпус 1;

от жителей многоквартирного дома по улице Волкова дом 14, корпус 1;

от жителей многоквартирного дома по улице Матвиенко, дом 10.

2) от иных участников общественных обсуждений: не поступали.

Рекомендации организатора общественных обсуждений   
о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержание предложения и замечания | Рекомендации организатора |
| 1. | Жители многоквартирного дома (далее – МКД) по улице Волкова, дом № 14, корпус 1 не дают своего согласия на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по следующим обстоятельствам:  - планируемый к строительству многоквартирный восьмиэтажный дом с подземной парковкой проектируется в оползневой зоне;  - между земельным участком с кадастровым номером 26:32:030405:1111 и земельным участком МКД по улице Волкова, дом №16, корпус 1 в настоящее время течет ручей, следовательно, подземная парковка проектируемого многоквартирного восьмиэтажного дома будет подтапливаться грунтовыми водами. | Поступившие замечания и предложения относятся к разработке проектных решений для осуществления строительства МКД. Комиссией принято решение о необходимости направить копии письменных замечаний и предложений граждан правообладателю земельного участка с кадастровым номером 26:32:030405:1111  для учета при проектировании объекта капитального строительства. Рекомендуется в проекте учесть расчеты по инсоляции соседних МКД; технические условия, выданные эксплуатирующими организациями; проектирование осуществлять с использованием двух подъездов с западной и восточной стороны земельного участка с территорий общего пользования (улица Матвиенко и проезд Волкова); проектом организации строительства и производства работ  предусмотреть выполнение сплошного ограждения, освещения строительной площадки, обустройство временных пешеходных тротуаров.  Учесть, что в регламентах Правил землепользования и застройки города Лермонтова в зоне смешанной жилой застройки Ж-3 предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для «среднеэтажной жилой застройки» составляет: количество этажей – 10, этажность – 8, высота 40 м. |
| 2. | Жители многоквартирного дома по улице Волкова, дом №16, корпус 1 просят изменить планируемое размещение МКД на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030405:1111. По мнению жителей, расстояние от их дома до проектируемого объекта должно быть не менее 15 метров по нормам инсоляции и с учетом сейсмичности района, в котором расположен город Лермонтов.  Кроме того, жители считают, что при обустройстве автостоянки на смежном земельном участке с кадастровым номером 26:32:030405:471 был нарушен природный баланс, поэтому постоянно течет ручей. |
| 3. | Жители многоквартирного дома по улице Матвиенко дом №10 не согласны с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030405:1111 и считают, что предполагаемое строительство ущемляет права жителей близлежащих МКД и ухудшает качество их жизни по следующим причинам:  - уменьшение отступа от восточной границы земельного участка с кадастровым номером 26:32:030405:1111 до строения с 3,0 м до 0 м приближает многоэтажное строительство к земельному участку многоквартирного дома №10 по улице Матвиенко, фактически высота здания составляет 32,84 м, что не соответствует предельным параметрам высоты 28 м, установленной для среднеэтажной жилой застройки;  - высота проектируемого здания вдвое превышает высоту близкорасположенных к нему МКД и приводит нарушению санитарно-эпидемических норм по инсоляции существующих жилых помещений;  - проектом предусмотрено сокращение парковочных мест жителей по улице Матвиенко, дом № 10 и превращение придомовой территории в транспортную артерию для новостройки;  - строительство на границе с земельным участком дома № 10 по улице Матвиенко приведет к невозможности для жильцов пользоваться бельевой и детской площадками из-за опасности для жизни, шума и грязи, исходящей от работы строительной техники;  - технологическое подключение будущего строения к коммунальным сетям ухудшит качество водоснабжения и электроснабжения МКД. |
|  |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Направить проект на утверждение.

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Руденко

(подпись) (инициалы и фамилия)