**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

«10» июня 2025 г. г. Воронеж

Постановление администрации городского округа город Воронеж о предоставлении Насибян Армену Усиковичу, Махсудян Наире Александровне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по пер. Бакунинский (кадастровый номер 36:34:0401010:448)

*(наименование проекта муниципального правового акта)*

Оповещение о начале общественных обсуждений от 26.02.2025 по проекту постановления о предоставлении Насибян А.У., Махсудян Н.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0401010:448 по пер. Бакунинский, в части сокращения отступа от северо-восточной границы земельного участка с 3 м до 0 м и увеличения процента застройки с 45% на 82%.

*(основание для проведения общественных обсуждений)*

Количество участников общественных обсуждений: 607 (шестьсот семь)

*(сведения о количестве участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях)*

Протокол общественных обсуждений от 10.06.2025

*(реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений)*

| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | Кол-во | Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
| --- | --- | --- |
| Поддержать проект, так как строительство здания не выходит за красную линию, фасады здания целесообразно предусмотреть в едином стиле с фасадами окружающей застройки  Против проекта, так как сокращение отступов:  - приведет к примыканию строящегося объекта к краю проезжей части, что ухудшит пассажиропоток по внутриквартальному проезду, строительная площадка для строительства бизнес-центра с применением башенного крана будет располагаться на проезжей части пер. Бакунинский, в непосредственной близости с жилым многоквартирным домом. Расстояние от границ дома до строящегося объекта всего 13 м и оно занято проезжей частью, на которой постоянно пробки и припаркованные машины; при строительстве объекта не останется места для развёртывания высотной строительной техники и складирования строительного материала, что приведет к размещению техники за пределами участка, в том числе на проезжей части; стройкой перекроется дополнительный пожарный проезд из дворовой территории;  - увеличение процента застройки до 82%, приведет к тому, что вся территория участка будет занята строящимся зданием бизнес-центра, и для организации парковочных мест и элементов благоустройства территории останется лишь 18 %, и они будут заняты обустройством подъездных путей, для подземной и наземной парковки, а на организацию обустройства озеленения места не останется. Весь переулок Бакунинский в зоне от ул. Революции 1905 г. до ул. Войкова будет одной сплошной автостоянкой для этих трех офисных знаний; в настоящее время по внутриквартальному проезду уже затруднительно передвигаться пешеходам из-за нехватки парковочных мест и припаркованных автомобилей. Данная дорога (переулок) ведет к МБДОУ ДС № 103, при возникновении там пожара спецтехника не смогла туда проехать;  - сокращение отступов необоснованно, т.к. линия застройки с противоположной стороны выстроена не в одну линию, а ступеньками; увеличение застройки участка до 82% не позволит соблюсти размещение необходимого количества машино-мест и процент озеленения в границах земельного участка, размещение офисного здания ухудшит условия проживания  - отклонения приведут к сокращению пожарного разрыва между возводимым объектом и окружающими его зданиями, что создает неоправданную угрозу жизни и здоровью детей и жителей; приведет к сокращению солнечного света в квартирах дома № 66 по ул. Революции 1905 года и школе английского языка в нежилом встроенном помещении; возникнет проблема с обслуживанием инженерных сетей водоотведения и теплосети; | 296  269 | Целесообразно к учету при условии соблюдения технических и градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством РФ  Нецелесообразно к учету, производство строительно-монтажных работ регламентируется СП 48.13330.2019. «Свод правил. Организация строительства». Размещение зон действия строительных машин и временного складирования строительных материалов осуществляется на участке застройщика с учетом требований технических регламентов, обеспечения безопасности для третьих лиц и окружающей среды.  По данным топографической основы М 1:500 расстояние от границ дома до планируемого к размещению объекта составляет более 20 м, расстояние от границы проезжей части составляет 7,8 м  Целесообразно к учету, при реализации проекта и разработке схемы организации дорожного движения предусмотреть мероприятия по недопущению возможного негативного воздействия планируемой застройки, с учетом соблюдения технических и градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил дорожного движения и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством РФ.  Нецелесообразно к учету, обоснованием на сокращение минимального отступа обозначена сложившаяся линия застройки по стороне планируемого строительства. В соответствии со ст.40 ЗК РФ собственник вправе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и [иные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_223191/#dst100043) здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его [разрешенным использованием](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481298/39dc72c976ad75cbd1bbdc145ebfc7388c21062e/#dst100595). Архитектурно планировочными решениями предусмотрено размещение в границах участка нормативного количества машино-мест и минимального процента озеленения. Архитектурно-градостроительный облик здания подлежит согласованию в установленном порядке  Нецелесообразно к учету, поставленные вопросы относятся к следующим этапам проектирования. Минимальные противопожарные расстояния не сокращаются. Соблюдение норм инсоляции, требований технических регламентов и пожарной безопасности при проектировании объекта является предметом экспертизы проектной документации, проводимой в порядке ст. 49 Градостроительного кодекса РФ. |

| Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений | Кол-во | Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
| --- | --- | --- |
| Поддержать проект, так как планируемое строительство, обеспечит благоустройство данного участка и прилегающей территории  Против проекта, так как сокращение отступов:  - приведет к примыканию строящегося объекта к краю проезжей части, что ухудшит пассажиропоток по внутриквартальному проезду, строительная площадка для строительства бизнес-центра с применением башенного крана будет располагаться на проезжей части пер. Бакунинский, в непосредственной близости с жилым многоквартирным домом. Расстояние от границ дома до строящегося объекта всего 13 м и оно занято проезжей частью, на которой постоянно пробки и припаркованные машины; при строительстве объекта не останется места для развёртывания высотной строительной техники и складирования строительного материала, что приведет к размещению техники за пределами участка, в том числе на проезжей части; стройкой перекроется дополнительный пожарный проезд из дворовой территории;  - увеличение процента застройки до 82%, приведет к тому, что вся территория участка будет занята строящимся зданием бизнес-центра, и для организации парковочных мест и элементов благоустройства территории останется лишь 18 %, и они будут заняты обустройством подъездных путей, для подземной и наземной парковки, а на организацию обустройства озеленения места не останется. Весь переулок Бакунинский в зоне от ул. Революции 1905 г. до ул. Войкова будет одной сплошной автостоянкой для этих трех офисных знаний; в настоящее время по внутриквартальному проезду уже затруднительно передвигаться пешеходам из-за нехватки парковочных мест и припаркованных автомобилей. Данная дорога (переулок) ведет к МБДОУ ДС № 103, при возникновении там пожара спецтехника не смогла туда проехать;  - сокращение отступов необоснованно, т.к. линия застройки с противоположной стороны выстроена не в одну линию, а ступеньками; увеличение застройки участка до 82% не позволит соблюсти размещение необходимого количества машино-мест и процент озеленения в границах земельного участка, размещение офисного здания ухудшит условия проживания  - отклонения приведут к сокращению пожарного разрыва между возводимым объектом и окружающими его зданиями, что создает неоправданную угрозу жизни и здоровью детей и жителей; приведет к сокращению солнечного света в квартирах дома № 66 по ул. Революции 1905 года и школе английского языка в нежилом встроенном помещении; возникнет проблема с обслуживанием инженерных сетей водоотведения и теплосети; | 4  38 | Целесообразно при условии соблюдения технических и градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством РФ  Нецелесообразно к учету, производство строительно-монтажных работ регламентируется СП 48.13330.2019. «Свод правил. Организация строительства». Размещение зон действия строительных машин и временного складирования строительных материалов осуществляется на участке застройщика с учетом требований технических регламентов, обеспечения безопасности для третьих лиц и окружающей среды.  По данным топографической основы М 1:500 расстояние от границ дома до планируемого к размещению объекта составляет более 20 м, расстояние от границы проезжей части составляет 7,8 м  Целесообразно к учету, при реализации проекта и разработке схемы организации дорожного движения предусмотреть мероприятия по недопущению возможного негативного воздействия планируемой застройки, с учетом соблюдения технических и градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил дорожного движения и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством РФ  Нецелесообразно к учету, обоснованием на сокращение минимального отступа обозначена сложившаяся линия застройки по стороне планируемого строительства. В соответствии со ст.40 ЗК РФ собственник вправе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и [иные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_223191/#dst100043) здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его [разрешенным использованием](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481298/39dc72c976ad75cbd1bbdc145ebfc7388c21062e/#dst100595). Архитектурно планировочными решениями предусмотрено размещение в границах участка нормативного количества машино-мест и минимального процента озеленения. Архитектурно-градостроительный облик здания подлежит согласованию в установленном порядке  Нецелесообразно к учету, поставленные вопросы относятся к следующим этапам проектирования. Минимальные противопожарные расстояния не сокращаются. Соблюдение норм инсоляции, требований технических регламентов и пожарной безопасности при проектировании объекта является предметом экспертизы проектной документации, проводимой в порядке ст. 49 Градостроительного кодекса РФ. |

Признать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

городского округа город Воронеж Д.Е. Гладких

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройки

городского округа город Воронеж Г.Ю. Чурсанов

Секретарь комиссии

по землепользованию и застройке

городского округа город Воронеж Е.В. Зарникова