

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ СЕВЕРОДВИНСКА**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о результатах общественных обсуждений по проекту решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
«обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного участка
с кадастровым номером 29:28:112209:46, расположенного по адресу:
г. Северодвинск, пр-т Бутомы, д. 12, строение 2**

09.02.2024

Предмет общественных обсуждений: предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного участка с кадастровым номером 29:28:112209:46, расположенного по адресу: г. Северодвинск, пр-т Бутомы, д. 12, строение 2.

Количество участников общественных обсуждений: 2 человека.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 08.02.2024.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1. Жильцы подъездов 3 и 4 дома 12 по проспекту Бутомы категорически против строительства во дворе и придомовой территории, относящейся к домам по адресу проспект Бутомы д. 8, 10, 10А, 12, 12А, территория этих домов, согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, относится к общему имуществу собственников данных домов. Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве долевой собственности принадлежит общее имущество, а именно земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома/домов и расположенные на указанном участке объекты.

2. Матасов Е.С. – Расположенное на земельном участке нежилое здание (здание насосной станции с кадастровым номером 29:28:112209:160) не соответствует нормативно-правовым документам для обеспечения занятий спортом, т.е. при получении разрешения в обязательном порядке подлежит реконструкции.

Учитывая минимальную проходную площадь земельного участка (510 кв.м) для испрашиваемого условно разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки (минимальная площадь земельного участка составляет 500 кв.м) согласование проекта строительства, реконструкции, капитального ремонта здания (с предельной этажностью – 3 этажа, максимальным процентом застройки в границах участка – 80 %) должно быть обеспечено расчетным количеством парковочных мест (машиномест) и благоустройством согласно техническим регламентам, строительным нормам и нормативам градостроительного проектирования городского округа «Северодвинск».

Не допускается увеличение мощности (параметров) объектов капитального строительства за счет сокращения свободной территории земельного участка, в границах которого расположены или планируются к размещению такие объекты, в случае если при изменении (реконструкции), новом строительстве объектов капитального строительства невозможно обеспечить нормативное количество парковочных мест (машиномест), благоустройство.

Строительство, реконструкция, капитального ремонта здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:28:112209:46 (с предельной этажностью – 3 этажа, максимальным процентом застройки в границах участка – 80%) скажется отрицательно на дворовой инфраструктуре и вызовет недовольство жителей близлежащих домов.

Наличие в ближайшем окружении общеобразовательных школ № 5, 19, 24, 31 (с обустроенными для занятий спортом залами), бассейна, лыжной базы, а также современного физкультурно-оздоровительного комплекса «Звездочка» ставит под сомнение дальнейшее использование земельного участка по прямому назначению, а именно, обеспечение занятий спортом.

По моему мнению получение разрешения на условно разрешенный вид использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного участка вызвано повышении ликвидности данного земельного участка в коммерческих целях (продажи), а не для улучшения спортивной инфраструктуры микрорайона острова Ягры.

На основании изложенного выше предлагаю отклонить предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного участка с кадастровым номером 29:28:112209:46, расположенного по адресу: г. Северодвинск, пр-т Бутомы, д. 12, строение 2».

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

1) по поступившему замечанию от жильцов дома 12 по пр-кту Бутомы принято решение о нецелесообразности принятия данного замечания, так как представленным проектом не предусматривается строительство на территории земельных участков, относящихся к многоквартирным домам, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 29:28:112209:46 находится в собственности у заявителя.

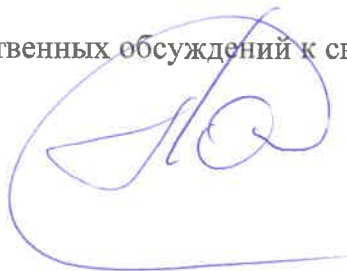
2) учесть поступившие письменные предложения и замечания Матасова Е.С.

Выводы:

1. В связи с тем, что общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проведены в полном соответствии с градостроительным законодательством, считать их состоявшимися.

2. Принять рекомендации общественных обсуждений к сведению.

Председатель Комиссии



А.П. Латышев