

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ

«О проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с КН 52:38:0030002:1504 в г. Кулебаки, ул. Суворова, з/у 123А»

"17" декабря 2020 года 17 час. 15 мин

№ 26

Полное наименование проекта

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с КН 52:38:0030002:1504 в г. Кулебаки, ул. Суворова, з/у 123А с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание» под «магазины»».

Заявитель: ООО «Максима»

Место проведения: Нижегородская область, г.Кулебаки, пл. Ленина, д.2 (Дворец культуры им.Дубровских)

Информация об организаторе администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

<p>На общественные обсуждения/ публичные слушания представляется проект</p>	<p>- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, установленного правилами землепользования и застройки территории города Кулебаки в зоне Ж-3 (застройка индивидуальными домами с приусадебными участками) под «магазины» (код 4.4.) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:38:0030002:1504, общей площадью 4123 кв.м., разрешенное использование «бытовое обслуживание» по адресу: Российская Федерация. Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Суворова, земельный участок 123А.</p>
<p>Собрание участников общественных обсуждений /публичных слушаний состоится</p>	<p>17 декабря 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Нижегородская область, город Кулебаки, пл. Ленина, 2 (Дворец Культуры им. Дубровских).</p>
<p>Информационные материалы по теме общественных обсуждений/ публичных слушаний представлены по адресу</p>	<p>Файл <input type="checkbox"/> Экспозиционные материалы — Expozitsionnye_materialy_1.docx (395 Кб) представлен на официальном сайте администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области, раздел «Отдел архитектуры и организации строительства», подраздел «Градостроительная деятельность», вкладка «Экспозиция проектов», подвкладка «Экспозиционные материалы» http://кулебаки-округ.рф/kontakty/otdel-arhitektury-i-organizatsii-stroitelstva/gradostroitel'naya-deyatelnost/expozitsiya-proektov/expozitsionnye-materialy</p>

Экспозиция открыта Консультирование:	Экспозиция открыта с 03.12. 2020 года (дата открытия экспозиции) по 17.12.2020 2020 года (дата закрытия экспозиции). Часы работы: ____ - ____ (дата, время). ____ - ____ (место, срок проведения экспозиции).
В период проведения общественных обсуждений /публичных слушаний участники имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту	в письменной форме в срок до 17.12 2020 года по адресу: Нижегородская область, г.Кулебаки, ул.Воровского, д.49, каб.403.на адрес электронной почты: official@adm.klb.nnov.ru
Проект «О проведении публичных слушаний ...» и информационные материалы по проекту размещены на сайте	http://кулебаки-округ.рф
Организатор общественных обсуждений/публичных слушаний	администрация г.о.г.Кулебаки
Контактный телефон	(83176) 5-23-96, 5-62-33

Оповещение о начале общественных обсуждений/публичных слушаний опубликовано на сайте:

03.12.2020 в 16ч.50 мин.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений/публичных слушаний принимались в срок

до 17 декабря 2020 года по адресу: Нижегородская область, г.Кулебаки, ул.Воровского, д.49, каб.403, на адрес электронной почты: official@adm.klb.nnov.ru

Территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения/ публичные слушания

Нижегородская область, г.Кулебаки,ул.Суворова, ул.Герцена, в районе действующего магазина «Пятерочка», расположенного по адресу в г. Кулебаки, ул. Суворова, з/у123А

Присутствуют:

Ответственный за организацию публичных слушаний	Кильдишова Катарина Владимировна
Лицо, подготовившее проект	Кильдишова Катарина Владимировна
Адрес	Нижегородская область, г.Кулебаки, ул.Воровского, д.49
Структурное подразделение администрации городского округа	Отдел архитектуры и организации строительства администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области
ВСЕГО присутствовало	<u>15(пятнадцать)</u> чел. согласно перечню принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений / публичных слушаний

Председательствующий–начальник отдела архитектуры и организации строительства администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области Д.В.Сажин

Секретарь– начальник сектора градостроительства и территориального планирования администрации городского округа город Кулебаки Кильдишова К.В.

СЛУШАЛИ:

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений / публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения/ публичные слушания

Ф.И.О. выступающего	Замечания и предложения
Сажин Д.В.	<p>Проводятся публичные слушания о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, установленного правилами землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области, утвержденными в новой редакции Решением Совета депутатов городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 02.03.2018 № 21 в зоне Ж-3 (застройка индивидуальными домами с приусадебными участками) под «магазины» (код 4.4.) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 года (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709, от 04.02.2019 N 44) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:38:0030002:1504, общей площадью 4123 кв.м., разрешенное использование «бытовое обслуживание» по адресу: Российская Федерация. Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Суворова, земельный участок 123А.</p> <p>Для участия в публичных слушаниях приглашались жители городского округа г.Кулебаки, представители политических партий и иных общественных объединений, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа город Кулебаки, руководители организаций (публикация Постановления главы местного самоуправления от 30.11.2020 г. № 9в газете «Кулебакский металлист» от 02 декабря 2020 года № 93(14770).</p> <p>В соответствии с решением Инвестиционного Совета при Губернаторе Нижегородской области от 02.09.2016 г. на вышеуказанном земельном участке была признана целесообразной реализация инвестиционного проекта – строительства здания бытового обслуживания. Разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию выдавались на комбинат бытового обслуживания В данный момент здание используется как магазин «Пятерочка».</p> <p>В администрацию г.о.г. Кулебаки поступило (17.12.2020, вх № 22-73) «Возражение» от жителей п вопросу предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. На публичных слушаниях присутствуют жители близлежащих домов и представители подрядчика ООО «Максима».</p>
Храмова Т.И.	<p>Я проживаю в жилом доме № 125 по ул. Суворова. Здание построено вблизи жилых домов. согласно СанПиН относится к 5 классу, санитарно –защитная зона – 50 м.</p> <p>В соответствии с произведенными нами замерами здание</p>

	находится в 15 метрах от жилых домов. Для строительства здания была выполнена подсыпка около 1,5 м., система водоотведения выполнена таким образом, что сточные воды стекают в сторону жилых домов и идет подтопление земельных участков. В апреле при таянии снега были подтоплены участки и жилые дома. Свет фар машин, подъезжающих к автостоянке возле магазина, светят в окна. Жители близлежащих жилых домов ул. Суворова, Герцена, выступают за снос здания магазина «Пятерочка» и против здания любого назначения.
Кулевский А.Г.	Я проживаю по адресу Герцена 45. Весной этого года участок был затоплен. Огород был весь в воде. Согласно проекта здание должно было строиться по уровню существующих жилых домов, но была выполнена подсыпка и вся вода оказалась на наших участках. Все воды со стоянки машин идут на участок Герцена 45 и ливневая канализация не справляется.
Волков Д.С.	Я являюсь заместителем генерального директора ООО «Максима». Есть акт проверки соблюдения требований предусмотренных ч.1.1 ст. 54 Градостроительного кодекса инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области. Мы выступаем инициаторами строительства детской площадки и готовы ее построить. Предлагаем поставить забор, который отсечет Вашу жилую застройку от участка под магазином. До февраля 2020 года действительно к открытию планировался комбинат бытового обслуживания. Но после известных событий в стране в здании осуществляется торговая деятельность.
Преснова А.С.	С крыши здания «Пятерочки» всего два слива, которые обращены в сторону жилых домов.
Борисова А.В.	Земельный участок для строительства объекта бытового обслуживания предоставлялся ООО «Максима» правительством Нижегородской области. Администрация не предоставляла этот участок. Изначально заявители вышли на Инвестиционный совет для реализации проекта «строительство комбината бытового обслуживания». Как только открылся магазин, администрации городского округа город Кулебаки направила в область письмо о том, что этот участок используется не по назначению. Участок у ООО «Максима» не в собственности, а в аренде. Арендная плата не платится с февраля 2020 года. В настоящее время готовится иск о неуплате арендной платы. В данной ситуации администрация так же является потерпевшей стороной.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний :

Ф.И.О. выступающего	Замечания и предложения
Сажин Д.В.	Выслушав присутствующих на публичных слушаниях мнения жителей главе местного самоуправления будет рекомендовано отказать в предоставлении вида разрешенного использования «магазины».

Письменные замечания: 17.12.2020, вх № 22-73 поступило письменное «Возражение» от жителей по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. «Возражение» является приложением к данному

протоколу

РЕШИЛИ:

Администрация городского округа город Кулебаки считает целесообразным признать публичные слушания «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, установленного правилами землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области, утвержденными в новой редакции Решением Совета депутатов городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 02.03.2018 № 21 в зоне Ж-3 (застройка индивидуальными домами с приусадебными участками) под «магазины» (код 4.4) с кадастровым номером 52:38:0030002:1504, общей площадью 4123 кв.м., разрешенное использование «бытовое обслуживание» по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Суворова, земельный участок 123А, состоявшимся.

Учитывая отрицательные мнения присутствующих жителей будет рекомендовано отказать в предоставлении вышеназванному земельному участку вида разрешенного использования «магазины»(код 4.4.)

Председательствующий

Д.В.Сажин

Секретарь

К.В.Кильдишова

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных
обсуждений / публичных слушаний**

1. Борисова А.В. – председатель КУМИ администрации городского округа город Кулебаки.
2. Кильдишова Катарина Владимировна - начальник сектора градостроительства и территориального планирования отдела архитектуры и организации строительства администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
3. Сажин Дмитрий Владимирович – начальник ОА и ОС администрации г.о.г. Кулебаки
4. Сидорова С.Е.- инженер-строитель 2 категории С.Е.Сидорова
5. Чндясов О.В.- зам. главы администрации городского округа город Кулебаки.
6. Щукина И.А. – начальник сектора по земельным ресурсам КУМИ администрации городского округа город Кулебаки
7. Волков Денис Сергеевич;
8. Спорынин Вадим Вадимович
9. Преснова Александра Сергеевна
10. Преснова Алевтина Александровна
11. Кулевский Алексей Геннадьевич
12. Жичкина Наталья Геннадьевна
13. Храмов Николай Николаевич
14. Храмова Татьяна Ивановна
15. Чернышева Татьяна Андреевна

Николай В.Т.К.
18.02.20

От: Храмовой Татьяны Ивановны, проживающей по адресу: 607014, Нижегородская обл., г. Кулебаки, ул. Суворова, д. 125.

Храмова Николая Николаевича, проживающего по адресу: 607014, Нижегородская обл., г. Кулебаки, ул. Суворова, д. 125.

Храмова Максима Николаевича, проживающего по адресу: 607007, Нижегородская обл., г. о. г. Кулебаки, с. Саваслейка, ул. Калинина, д. 10, кв. 12.

ВОЗРАЖЕНИЯ

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

17 декабря 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Нижегородская область, город Кулебаки, пл. Ленина, 2 (Дворец Культуры им. Дубровских) состоится публичные слушания о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, установленного правилами землепользования и застройки территории города Кулебаки в зоне Ж-3 (застройка индивидуальными домами с приусадебными участками) под «магазины» (код 4.4.): с кадастровым номером 52:38:0030002:1504, общей площадью 4123 кв.м., разрешенное использование «бытовое обслуживание» по адресу: Российская Федерация. Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Суворова, земельный участок 123А.

Мы, как собственники жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. о. г. Кулебаки, ул. Суворова, д. 125, возражаем против изменения условно разрешенного вида использования указанного земельного участка по следующим основаниям.

При осуществлении строительства объекта недвижимости застройщиком – ООО «МАКСИМА ИНВЕСТМЕНТ ГРУПП» были выполнены следующие действия:

1) на рассмотрение Инвестиционного Совета при Губернаторе Нижегородской области 2 сентября 2016 года застройщик представил проект «строительство комбината бытового обслуживания»;

2) 31 июля 2017 года в администрации г. о. г. Кулебаки были проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования указанного земельного участка для «Строительства комбината бытового обслуживания»;

3) администрацией городского округа город Кулебаки Нижегородской области было выдано разрешение на строительство от 14 мая 2019 года №52ru52313000-3-2019 «комбината бытового обслуживания»;

4) объект недвижимости был введен в эксплуатацию в декабре 2019 года как «комбинат бытового обслуживания».

Таким образом, застройщик осуществлял строительство объекта недвижимости – «комбината бытового обслуживания». Изменение целевого использования объекта недвижимости и обустройство в нем магазина под торговой маркой «Пятёрочка» является незаконным, т.к. все разрешительные документы, полученные застройщиком, не предусматривают данного вида деятельности.

Постройка будет считаться созданной на земельном участке, не отведенном для этих целей, если она возведена с нарушением правил целевого использования земли (ст. 7 ЗК РФ) либо вопреки правилам градостроительного зонирования (ст. ст. 35 - 40 ГрК РФ, ст. 85 ЗК РФ, правила землепользования и застройки конкретного населенного пункта, определяющие вид разрешенного использования земельного участка в пределах границ территориальной зоны, где находится самовольная постройка).

Также застройщиком нарушены нормы санитарно-эпидемиологического законодательства.

22-73
17.12.2020

Согласно 7.1.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы относятся к V Классу опасности и для них установлена санитарно-защитная зона 50 м.

Однако, согласно произведенным нами замерам, расстояние от жилого дома до стены магазина составляет около 15 метров.

Кроме указанных нарушений законодательства, допущенных застройщиком при строительстве, имеется угроза непосредственного причинения ущерба принадлежащему нам жилому дому.

26.04.2020 года инспектором ОНД и ПР по г. о. г. Кулебаки и Навашинский Кирюхиным Д.А., был осуществлен выезд по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Суворова, д. 125. По прибытию на место им было установлено следующее: дом № 125 по ул. Суворова г. Кулебаки, расположен рядом со строением магазина «Пятерочка» (г. Кулебаки, ул. Суворова, д. 123А). По сравнению с д. 125, указанный магазин расположен на возвышенности. Ливневая (водосточная) система магазина устроена таким образом, что дождевая вода, по указанной системе стекает в сторону жилого дома. Специально предусмотренных отводов дождевой воды на момент прибытия не имелось. Также было установлено, что на прилегающей к жилому дому территории имеется небольшое количество воды, в ходе обследования подпола дома также установлено, что на земле, в подполе, имеется небольшое количество воды.

В связи с тем, что застройщик при строительстве объекта недвижимости произвел подсыпку грунта на высоту более 1,5 метра, принадлежащий нам земельный участок постоянно подтапливает. Водосточные трубы на здании магазина развернуты в сторону нашего жилого дома, весь поток воды во время дождя льется в сторону жилого дома.

В связи с близким расположением стены магазина, мы не можем проезжать на автомобиле на территорию своего участка, т.к. автомобиль просто не может в этом проулке развернуться. Кроме того, между стеной магазина и нашим забором обустроена пешеходная дорожка, по которой, согласно ПДД РФ, движение транспортных средств запрещено.

Также, стоянка транспортных средств около магазина не огорожена, расположена в нескольких метрах от жилого дома. Т.к. данная парковка, как и магазин, расположена выше нашего земельного участка, то в вечернее время автомобили на парковке практически постоянно светят в окна жилого дома.

В настоящее время в Кулебакский городской суд Нижегородской области нами подан иск о сносе нежилого здания магазина.

На основании изложенного, просим не изменять условно разрешенный вид использования земельного участка, с кадастровым номером 52:38:0030002:1504, общей площадью 4123 кв.м., имеющим разрешенное использование «бытовое обслуживание», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. о. г. Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Суворова, земельный участок 123А.