

## Заключение о результатах общественных обсуждений от 29 октября 2024 года

Наименование проекта, вынесенного на общественные обсуждения: «О предоставлении ООО СЗ «Магма Симбирск» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 73:24:040812:1964 площадью 2 955 кв. м, расположенного по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, пер. Федерации, территориальная зона Ж6, вид разрешённого использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» и минимальных отступов от границ земельного участка объекта капитального строительства, расположенного на указанном земельном участке (далее – Разрешение).

В общественных обсуждениях приняли участие: 290 лиц из них 57 участников и 233 иных участника.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 29 октября 2024 года.

В ходе проведения общественных обсуждений участниками общественных обсуждений были внесены следующие замечания и предложения:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные выводы о целесообразности (нецелесообразности) учёта внесённых участниками предложений и замечаний
1.	За предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	Целесообразно учесть предложение
2.	Против предоставления разрешения ООО «СЗ «Магма Симбирск» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Будет нанесён ущерб роднику - земельный участок примыкает к ООПТ регионального значения «Родник Маришка» почвы сложные, пострадают соседние многоквартирные дома, условия комфортного проживания будут нарушены.	Нецелесообразно учесть замечание. Соблюдение строительных и санитарных норм и правил обеспечивается при проектировании объекта капитального строительства. В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка. В соответствии с частью 13 статьи 51 Кодекса уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывается в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Кодекса, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство.

		<p>В соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса РФ охранная зона особо охраняемой природной территории является зоной с особыми условиями использования территории.</p> <p>Частью 24 статьи 106 Земельного кодекса РФ установлено, что зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>В ЕГРН отсутствует информация об установленной зоне особо охраняемой природной территории на рассматриваемом земельном участке.</p>
3.	<p>Отложить общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Ульяновска «О предоставлении ООО СЗ «Магма Симбирск» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства» до получения Министерством природных ресурсов и экологии Ульяновской области отчёта об охранных зонах на карте (схеме) и описании данных границ охранных зон.</p>	<p>Нецелесообразно учесть замечание.</p> <p>Процедура проведения общественных обсуждений проводится в соответствии со статьёй 5.1 Градостроительного кодекса РФ и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов и поселений Ульяновской области и муниципального образования «город Ульяновск» Ульяновской области, утвержденным приказом Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 02.05.2023 № 41-пр и не предусматривает приостановку.</p>
4.	<p>Против строительства многоквартирного дома в охранной зоне особо охраняемой природной территории «Родник Маришкин»</p>	<p>Нецелесообразно учесть замечание, в связи с тем, что предметом общественных обсуждений является не строительство многоквартирного жилого дома, а предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.</p> <p>В соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса РФ охранная зона особо охраняемой природной территории является зоной с особыми условиями использования территории.</p> <p>Частью 24 статьи 106 Земельного кодекса РФ установлено, что зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>В ЕГРН отсутствует информация об установленной зоне особо охраняемой природной территории на рассматриваемом земельном участке.</p>

5.	Отсутствие детских садов, мест для парковок и детских площадок.	Нецелесообразно учесть замечание, в связи с тем, что предметом общественных обсуждений является не строительство детских садов, не благоустройство иных территорий, а предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
----	---	--

В ходе проведения общественных обсуждений иными участниками общественных обсуждений были внесены следующие замечания и предложения:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные выводы о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных участниками предложений и замечаний
1.	За предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Нецелесообразно учесть предложение, так как оно не соответствует требованиям, установленным в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.	Против предоставления разрешения ООО «СЗ «Матра Симбирск» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства будет нанесен ущерб роднику - земельный участок примыкает к ООПТ регионального значения «Родник Маршиска» почвы сложные, поражают соседи многоквартирные дома, условия комфортного проживания будут нарушены.	Нецелесообразно учесть замечание, так как оно не соответствует требованиям, установленным в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
----	--	--

3.	Отложить общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Ульяновска «О предоставлении ООО СЗ «Матра Симбирск» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства до получения Министрства природных ресурсов и экологии Ульяновской области отчета об охранных зон на карте (схеме) и описании данных границ охраняемых зон.	Нецелесообразно учесть замечание, так как оно не соответствует требованиям, установленным в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
----	--	--

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений: мнение иных участников нецелесообразно учитывать, так как не выявляются участниками общественных обсуждений в соответствии с частями

3 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. С учётом поступления 33 предложений за предоставление разрешения участниками общественных обсуждений и 25 предложений против предоставления разрешения, организатором общественных обсуждений рекомендовано предоставить ООО СЗ «Магма Симбирск» Разрешение.

Начальник Управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
города Ульяновска



Н.А.Гордеева