**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний по вопросу в сфере градостроительной деятельности**

**01 октября 2024 год № 29**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенном по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А.

Количество участников публичных слушаний:55 человек.

Протокол публичных слушаний от «27» сентября 2024 года № 29.

В ходе публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО выступающего | Замечания и предложения |
| Щербицкая Юлия Викторовна | Жилые дома по ул. Кленовая находятся в непосредственной близости к земельному участку, расположенному по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А. Между губернатором, главой администрации Киржачского района и ООО «Технофрост» было подписано инвестиционное согласшение, со сроком строительства производственного здания 2023-2025гг. К работам по подготовки строительства производственного здания приступили до утверждения Генерального плана, в момент расположение территории в рекреационной зоне. 29.03.2024 решением Совета народных депутатов г. Киржач утверждены изменения в Генеральный план г. Киржач. Чем руководствовались выбором территории для изменения функциональной зоны рекреационные на производственные, в свою очередь жители понимают, что ООО «Технофрост» осуществляет деятельность по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций. 09.08.2024 земельный участок (вид разрешенного использования «производственная деятельность») с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенный по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 65А предоставлен в аренду ООО «Технофрост». 28.08.2024г. ООО «Технофрост» обратился в администрацию г. Киржач с заявлением на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенном по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А, однако, не представив наименование проектируемого здания, а также его основных характеристик. Следует обратить внимание, что увеличение высотности планируемого к строительству здания почти в 2 раза (с 8 м. до 15 м.). Жители против строительства производственного здания вблизи их жилых домов. Строительство здания высотой 15 м нарушит уровень норм инсоляции территории жилой застройки. Жители хотели бы узнать класс опасности планируемого к строительству объекта, для понимания размера санитарно-защитной зоны. На данном земельном участке осуществлена вырубка деревьев и зеленых насаждений, данная территория являлась зоной отдыха для жителей близ лежащих улиц. Земельный участок имеет ограничения в использовании, так как расположен в водоохраной зоне и прибрежной защитной реки Вахчелка. Также одним из важных вопросов остается наличие трубы – слива в реку, откуда и куда? Публичные слушания являются важным инструментом, но несут только рекомендательный характер, жители выражают протест застройки. |
| Хлямов Валерий Игоревич | Земельный участок, расположенный по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А имеет очень выгодное местонахождение, а именно в доступности сети инженерно-технического обеспечения (электрические сети, газ). При строительстве объекта 1-2 класса опасности необходимо соблюдать санитарно – защитную зону – 500м. Жители против соседства с производством. |
| Красноштан Мария Анатольевна | Жители жилых домов, расположенных вблизи земельного участка по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А против строительства производственного объекта. Просим рассмотреть другие варианты территории для размещения производства. Под угрозу вреда здоровью попадают и взрослые и дети. На территории были сосны, болото – как элемент природы, вблизи водный объект – река Вахчелка.  Строительство объекта приведет к социальному напряжению граждан, а также уже увеличился транспортный поток, что является не безопасно.  Просим сообщить класс опасности здания производства, а также размер санитарно-защитной зоны. |
| Ведерникова Светлана Геннадьевна | Требуем не разрешать строительство производства вблизи жилой застройки, ввиду нарушения санитарно-защитной зоны. Жители обеспокоены за свое здоровье. |

В ходе публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО выступающего | Замечания и предложения |
| Котляр Александр Юрьевич | В рамках исполнения инвестиционного соглашения, необходима была территория в непосредственной близости к существующему производству. Территория, являлась не идеальной, имелись определенные сложности, а также не малые вложение в реализацию ее подготовки. Болотистая местность и наличие деревьев, насаждений.  Компания «ТехноФрост» производит промышленное холодильное оборудование, системы вентиляции и кондиционирования воздуха в соответствии с мировыми стандартами качества и энергоэффективности.  Являясь, руководителем ООО «Технофрост», готов ознакомить инициативную группу жителей с существующим производством, а также с планируемым к строительству объектом на земельном участке: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А. Опасности для проживания жителей вблизи производства нет. Строительство объектов будет осуществляться с соблюдением всех норм и правил, особенно в части недопущения вреда и здоровья человека. |

В ходе публичных слушаний поступили письменные предложения и замечания граждан и их объединений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

**вх. № 02-03-2024 от 26.09.2024г.**

В ходе публичных слушаний поступили письменные предложения и замечания иных участников публичных слушаний: нет.

Рекомендации организатора публичных слушаний (аргументированные о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний):

**1.** Предложение (замечание) Щербицкой Юлии Викторовны. Жилые дома по ул. Кленовая находятся в непосредственной близости к земельному участку, расположенному по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А. Между губернатором, главой администрации Киржачского района и ООО «Технофрост» было подписано инвестиционное согласшение, со сроком строительства производственного здания 2023-2025гг. К работам по подготовки строительства производственного здания приступили до утверждения Генерального плана, в момент расположение территории в рекреационной зоне. 29.03.2024 решением Совета народных депутатов г. Киржач утверждены изменения в Генеральный план г. Киржач. Чем руководствовались выбором территории для изменения функциональной зоны рекреационные на производственные, в свою очередь жители понимают, что ООО «Технофрост» осуществляет деятельность по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций. 09.08.2024 земельный участок (вид разрешенного использования «производственная деятельность») с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенный по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 65А предоставлен в аренду ООО «Технофрост». 28.08.2024г. ООО «Технофрост» обратился в администрацию г. Киржач с заявлением на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенном по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А, однако, не представив наименование проектируемого здания, а также его основных характеристик. Следует обратить внимание, что увеличение высотности планируемого к строительству здания почти в 2 раза (с 8 м. до 15 м.). Жители против строительства производственного здания вблизи их жилых домов. Строительство здания высотой 15 м нарушит уровень норм инсоляции территории жилой застройки. Жители хотели бы узнать класс опасности планируемого к строительству объекта, для понимания размера санитарно-защитной зоны. На данном земельном участке осуществлена вырубка деревьев и зеленых насаждений, данная территория являлась зоной отдыха для жителей близ лежащих улиц. Земельный участок имеет ограничения в использовании, так как расположен в водоохраной зоне и прибрежной защитной реки Вахчелка. Также одним из важных вопросов остается наличие трубы – слива в реку, откуда и куда? Публичные слушания являются важным инструментом, но несут только рекомендательный характер, жители выражают протест застройки.

**Указанное предложение учитывать целесообразно.**

Земельный участок с кадастровым номером 33:02:010750:824, согласно Правил землепользования и застройки города Киржач Киржачского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов г.Киржач от 27.02.2018 года № 37/272 (с изменениями утвержденными решением Совета народных депутатов г.Киржач от 05.07.2024 года № 67/437) полностью расположен в территориальной зоне П-3 «Зона производственных объектов V класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 50м) и частично пересекает границы зон с особыми условиями использования территории – водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Вахчелка. В целях получения разрешения на строительство застройщиком будет предоставлена проектная документация, включая сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений и при необходимости экспертное заключение. Также, учитывая возможность нарушения уровня норм инсоляции территории жилой застройки, рассмотреть возможность запроса заключения эксперта.

**2.** Предложение (замечание) Хлямова Валерия Игоревича. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А имеет очень выгодное местонахождение, а именно в доступности сети инженерно-технического обеспечения (электрические сети, газ). При строительстве объекта 1-2 класса опасности необходимо соблюдать санитарно – защитную зону – 500м. Жители против соседства с производством.

**Указанное предложение учитывать целесообразно.**

В целях получения разрешения на строительство застройщиком будет предоставлена проектная документация, включая сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений и при необходимости экспертное заключение.

**3.** Предложение (замечание) Красноштан Марии Анатольевны. Жители жилых домов, расположенных вблизи земельного участка по адресу: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А против строительства производственного объекта. Просим рассмотреть другие варианты территории для размещения производства. Под угрозу вреда здоровью попадают и взрослые и дети. На территории были сосны, болото – как элемент природы, вблизи водный объект – река Вахчелка. Строительство объекта приведет к социальному напряжению граждан, а также уже увеличился транспортный поток, что является не безопасно. Просим сообщить класс опасности здания производства, а также размер санитарно-защитной зоны.

**Указанное предложение учитывать целесообразно.**

Ввиду наличия производства, а также проводимых строительных и подготовительных к строительству работ количество транспорта в жилой зоне увеличилось. Размер санитарно – защитной зоны, применительно к территориальной зоне П-3 «Зона производственных объектов V класса вредности» - 50м.

**4.** Предложение (замечание) Ведерниковой Светланы Геннадьевны. Требуем не разрешать строительство производства вблизи жилой застройки, ввиду нарушения санитарно-защитной зоны. Жители обеспокоены за свое здоровье.

**Указанное предложение учитывать целесообразно.**

Размер санитарно – защитной зоны, применительно к территориальной зоне П-3 «Зона производственных объектов V класса вредности» - 50м.

**5.** Предложение (замечание) Котляра Александра Юрьевича. В рамках исполнения инвестиционного соглашения, необходима была территория в непосредственной близости к существующему производству. Территория, являлась не идеальной, имелись определенные сложности, а также не малые вложение в реализацию ее подготовки. Болотистая местность и наличие деревьев, насаждений.

Компания «ТехноФрост» производит промышленное холодильное оборудование, системы вентиляции и кондиционирования воздуха в соответствии с мировыми стандартами качества и энергоэффективности.

Являясь, руководителем ООО «Технофрост», готов ознакомить инициативную группу жителей с существующим производством, а также с планируемым к строительству объектом на земельном участке: г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А. Опасности для проживания жителей вблизи производства нет. Строительство объектов будет осуществляться с соблюдением всех норм и правил, особенно в части недопущения вреда и здоровья человека.

**Указанное предложение учитывать целесообразно.**

С ООО «Технофрост» заключен договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:02:010750:824. ООО «Технофрост» осуществляет деятельность по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций. Имеется необходимость в разрешении всех вопросов с жителями.

**6.** предложение (замечание) от 26.09.2024г., поступившее от Елфимовой Татьяны Николаевны, Коссовича Виталия Вячеславовича, Щербицкой Юлии Викторовны, Иванова Алексеея Ивановича, Романова Сергея Николаевича, Коссович Оксаны Анатольевны, Елфимова Александра Анатольевича, Генерозова Андрея Юрьевича (вх. № 02-03-2024 от 26.09.2024г.):

ООО«Технофрост» обратилось в Администрацию г.Киржач Владимирской области с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д.56 А указав, что является арендатором указанного земельного участка.

Просит предоставить разрешение на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, а именно:

* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строения, за пределами которых разрешено строительство — 5 метров;
* предельное количество этажей, высоты строения — 15 метров, не более 3 этажей.

В соответствии с ч. 10 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участники публичных слушаний вносят следующие замечания, касающиеся предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д.56 А.

Согласно Правил землепользования и застройки территории г.Киржач Владимирской области, земельный участок расположен в зоне П-3 зона производственных объектов, для которой установлены следующие параметры: **предельное количество этажей - 2, предельная высота строения 8 метров, минимальный отступ от границ земельного участка 10 метров.**

В соответствии с п. 10 ст. 51.1 ГрК РФ параметрам планируемого строительства, должен отвечать объект строительства, а не земельный участок, на котором планируется его возведение.

Приобретая право аренды на указанный на земельный участок, ООО «Технофрост» не могло не знать об ограничениях, установленных для данного земельного участка, обоснованные общедоступностью информация о характеристиках земельного участка и

территориальной зоны.

ООО «Технофрост» обращаясь с заявлениями в администрацию г.Киржач о выдаче разрешения на использование указанного земельного участка не могло не знать, что он относится к землям рекреационнного назначения, предназначенный для парков, садов, городских лесов, лесопарков и других объектов предназначенных для отдыха, и на этих зонах не допускается строительство промышленных объектов.

К земельному участку с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д.56 А вплотную примыкают жилые дома, в непосредственной близости находится объект социального значения - Киржачская районная больница.

Застройщик должен соблюдать ограничения технических регламентов в отношении высот строящихся зданий, помимо градостроительных ограничений, должен учитывать необходимость обеспечения инсоляции в соседних строениях.

Размещение объекта капитального строительства высотой 15 метров, на минимальном расстоянии от жилых домов, приведет к нарушению прав и законных интересов правообладателей земельных участков, и именно норм инсоляции территории жилой застройки применительно к таблице 5.60 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2.

Необходимо принять во внимание вид деятельности ООО «Технофрост», а именно производство промышленных холодильных установок, систем охлаждения жидкости и прецизионных кондиционеров.

Аналогичные объекты, связанные с производством промышленных холодильных установок, относятся ко 2 классу опасности, который определяется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и должны располагаться на расстоянии менее 500 м от жилых строений.

Требования СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 распространяют свое действие на вновь строящиеся объекты, и предусматривает обязательной разработку проекта санитарно­защитной зоны для объектов I - III класса опасности является.

Земельный участок с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенный по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д.56 А не позволит создать санитарно-защитную зону, необходимую для полноценной организации производства, а также строительства очистных сооружений.

Расположение такого объекта в непосредственной близости к зоне жилой застройки, грубо нарушит права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, то есть публичные интересы общества.

Необходимо учитывать уровень воздействия данного промышленного объекта на окружающую среду.

Земельный участок с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенный по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д.56А имеет ограничения, предусмотренные ст.56 Земельного кодекса РФ, так как находится в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Киржач (Большой Киржач) и ее притоков реки Малый Киржач и реки Вахчилка от истоков до устья на территории Владимирской области.

Публичные слушания являются важнейшим инструментом согласования интересов и защиты законных прав граждан и местного населения при разработке градостроительных документов, позволяющим выяснять и учитывать мнение лиц, права которых могут быть нарушены подготовленными документами.

Просим учесть вышеизложенное, и отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д.56 А.

Мы, жители города Киржач против строительства завода ООО «Технофрост» вблизи зоны жилой застройки.

В соответствии с Представлением Прокурора Киржачского района об устранении нарушений земельного законодательства № 4-02-2024 от 23.09.2024 года просим Администрацию г.Киржач расторгнуть договор аренды земельного участка находящегося в государственной собственности № 414 от 09.08.2024 года, вернуть земельный участок с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенный по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Рябиновая, д. 5 6 А.

**Указанное предложение учитывать целесообразно.**

Земельный участок с кадастровым номером 33:02:010750:824, согласно Правил землепользования и застройки города Киржач Киржачского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов г.Киржач от 27.02.2018 года № 37/272 (с изменениями утвержденными решением Совета народных депутатов г.Киржач от 05.07.2024 года № 67/437) полностью расположен в территориальной зоне П-3 «Зона производственных объектов V класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 50м) и частично пересекает границы зон с особыми условиями использования территории – водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Вахчелка. Применительно к территориальной зоне П-3 максимальная высотность зданий, сооружений – 8 м, этажность – 2, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 1м). В целях получения разрешения на строительство застройщиком будет предоставлена проектная документация, включая сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений и при необходимости экспертное заключение. Также, учитывая возможность нарушения уровня норм инсоляции территории жилой застройки, рассмотреть возможность запроса заключения эксперта.

**Указанное предложение учитывать нецелесообразно.**

Расторгнуть договор аренды земельного участка с кадастровым номером 33:02:010750:824 возможно только при не соблюдении условий договора. Факт не соблюдения договора не выявлен.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. по результатам публичных слушаний, назначенных решением Совета народных депутатов города Киржач Киржачского района от 04.09.2024 № 70/461, проведенных 27 октября 2024 года, в 09.15, в зале заседаний администрации города Киржач по адресу: г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 8 Б, по вопросу получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:02:010750:824, расположенном по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Рябиновая, д. 56А, рекомендовать главе администрации г. Киржач при принятии решения, учесть мнение жителей жилых домов и мнение руководителя ООО «Технофрост»;

2. представить главе администрации г. Киржач протокол публичных слушаний от 27.09.2024 года № 29 и настоящего заключения о результатах публичных слушаний от 01.10.2024 года № 29.

3. опубликовать результаты публичных слушаний в СМИ.

Начальник отдела по архитектуре

администрации г. Киржач Е.И. Кученкова