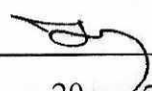


УТВЕРЖДАЮ
Председатель общественных обсуждений -
заместитель главы администрации
Ленинского городского округа
Московской области
С.А. Гаврилов


20 ноября 2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам общественных обсуждений
по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010221:311, расположенном по
адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ, город
Видное, проспект Ленинского Комсомола, 46Д

Администрацией Ленинского городского округа Московской области организованы и проведены с 03.11.2023 по 15.11.2023 общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010221:311, площадью 553 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, проспект Ленинского Комсомола, 46Д, в части уменьшения минимального отступа от юго-восточной границы земельного участка до 0 метров. Заявитель – Лосев Д.Н.

Постановление администрации Ленинского городского округа Московской области от 01.11.2023 № 4928 «О проведении общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010221:311, расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, проспект Ленинского Комсомола, 46Д» принято на основании обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.10.2023 № 29Исх-16976/06-01.

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление администрации Ленинского городского округа Московской области от 01.11.2023 № 4928 опубликованы в газете «Видновские вести» от 03.11.2023 № 80 (12541), размещены на официальном сайте администрации Ленинского городского округа, на информационных стендах по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д.39А, д.46.

Извещения (сообщения) о начале общественных обсуждений направлены правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 50:21:0010221:311, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Экспозиция по проекту открыта с 03.11.2023 (со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) по 15.11.2023. Часы работы: в будние дни с 10:00 до 16:45, перерыв с 13:00 до 14:00. Информационные материалы по теме общественных обсуждений

(схема местоположения земельного участка, проект распоряжения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) представлены на экспозиции по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д.39А.

В общественных обсуждениях приняли участие граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 50:21:0010221:311, в отношении которого подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В ходе проведения общественных обсуждений за период с 03.11.2023 по 15.11.2023 от участников общественных обсуждений поступили предложения и замечания в общем количестве – 217.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

№	Предложения и замечания участников общественных обсуждений (постоянно проживающих в границах территориальной зоны)	Количество	Выводы
1	Возражения против строительства любого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010221:311.	58	Строительство любого объекта создаст социальную напряженность
2	Предложение перенести строительство данного объекта на другой свободный участок в городе.	1	Свободные участки в муниципальной собственности отсутствуют
3	Возражения против вырубки деревьев, против ликвидации сквера и вырубки деревьев, которые защищают от шума и пыли автотранспорта. Для улучшения условий и качества жизни горожан важно сохранение и благоустройство таких зон. Запретить вырубку деревьев на данном земельном участке.	74	На сегодняшний день разрешение на вырубку зеленых насаждений администрацией не выдавалось
4	Возражения против строительства объекта в непосредственной близости к многоквартирному жилому дому. Строительство шахматного клуба нарушает противопожарные расстояния от жилого дома – норма 20 м (временные строения – 15 м), нарушены нормы инсоляции квартир.	5	Учесть замечание в соответствии с действующим законодательством
5	Проект противоречит не только строительным нормам, но и общим принципам безопасности, в том числе пожарной, и благополучию нашего района. Уменьшение отступа до 0 м создает риск возникновения аварий и угрожает жизни и здоровью горожан. Необходимо	14	Учесть замечание

	<p>принять во внимание соблюдение строительных норм и нормативов безопасности. Также при уменьшении отступа ухудшится пожарная безопасность. Важно иметь достаточно места для маневра и быстрого доступа пожарных служб в случае чрезвычайных ситуаций. Просьба отклонить данный проект.</p>		
6	<p>Нарушение прав собственников квартир многоквартирного жилого дома. Возражения против застройки придомовой территории. Против застройки придомовой территории, которая введена в эксплуатацию вместе с жилым домом в 1983 г., т.к. общая долевая собственность неделимая в соответствии с п.12 ст.85 Земельного кодекса РФ. Замеры были выполнены БТИ г. Видное: газоны, проезды, площадки и благоустройство включены в Акт госкомиссии при вводе в эксплуатацию жилого дома и по законам РФ это ранее учтенные земельные участки, и не подлежат перераспределению в частные владения.</p>	22	Учесть замечания
7	<p>Возражения против отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от юго-восточной границы земельного участка до 0 метров. Просьба отклонить проект решения о снижении отступа до 0 м. Принятие данного решения может иметь негативные последствия. Это предложение не соответствует строительным нормам и нормативам безопасности, и мы считаем, что его утверждение может вызвать ряд серьезных проблем. Вот несколько ключевых аргументов, почему необходимо соблюдать все строительные нормы и не устанавливать отступ в 0 метров: Безопасность жителей и окружающей среды: Минимальные отступления от предельных параметров строительства создают важный барьер между новыми строениями и существующими зданиями, дорогами и инфраструктурой. Уменьшение отступа до 0 метров может повысить риск возникновения аварий, повреждения имущества и угрозу для жизни и здоровья людей. Пожарная безопасность: Ограничения по минимальному отступу играют критическую роль в обеспечении пожарной безопасности. Они дают пожарным службам необходимое пространство для маневра и доступа к зданиям в случае чрезвычайных ситуаций. Уменьшение отступа до 0 метров может серьезно ограничить их возможности и замедлить реакцию на чрезвычайные события. Эстетика и уровень жизни: Соблюдение строительных норм способствует созданию благоприятной и удобной городской среды. Уменьшение отступа до 0 метров может привести к нежелательным последствиям, таким как перегруженность, ухудшение доступа к солнечному</p>	15	Учесть замечания

	<p>свету и видам, а также ухудшение общей эстетики района.</p> <p>Охрана зеленых зон и скверов: На земельном участке, на котором предполагается строительство, находится сквер с деревьями. Сохранение зеленых зон и общественных мест, таких как скверы, имеет важное значение для улучшения качества жизни горожан. Уменьшение отступа до 0 метров может привести к уничтожению сквера и сокращению зеленых площадей в районе, что будет негативно влиять на окружающую среду и жизнь жителей.</p> <p>Долгосрочные последствия: Важно учитывать долгосрочные последствия решений, принимаемых сегодня. Уменьшение отступа до 0 метров может сделать долгосрочное управление и обслуживание зданий более сложными и дорогостоящими, что в конечном итоге может негативно повлиять на экономическую устойчивость района.</p> <p>Общественное мнение: Важно учитывать мнение и интересы местного сообщества. Многие граждане могут выразить опасения относительно уменьшения отступа до 0 метров и его воздействия на их жизнь и окружающую среду.</p> <p>Земельный участок о котором идёт речь, сформирован незаконно, расположен на территории общего пользования – сквере, осуществлять на нем строительство запрещено нормами Земельного кодекса (п. 8 ст. 27).</p>		
8	Ограничение подъезда спецтехники. Строительство объекта затруднит движение по пожарному проезду. Уменьшение парковочного пространства для жителей.	5	Учесть замечания
9	Нет привязки здания к участку и расстояний до соседних зданий, не представлен ситуационный план с соседними зданиями.	2	Учесть замечания
10	Не указаны материалы, из которых планируется строительство сооружения, а это важно для расчета пожарной безопасности.	2	Учесть замечание
11	В проекте написано, что нормы САНПИН соблюдены, но расчетов не представлено. На самом деле это нет - нарушены нормы по инсоляции, пожарной безопасности и другие.	2	Учесть замечание
12	Не указаны/не читаются существующие инженерные коммуникации на схеме. Возможны нарушения по охранным зонам коммуникаций;	2	Учесть замечания
13	Здание занимает более 60 % площади от участка, а не около 50 %, как указано в проекте.	1	Согласно градостроительному регламенту зоны Ж-1 максимальный процент застройки для земельного

			участка с ВРИ «Спорт» - 75 %.
14	<p>Земельный участок с КН 50:21:0010221:311 сформирован и поставлен на кадастр незаконно.</p> <p>Межевое дело земельного участка выполнено с нарушением законов РФ.</p> <p>На сегодняшний день существует решение Московского областного суда, связанное с отменой решения Видновского городского суда, согласно которому участок в районе нашего сквера был образован.</p> <p>В 2022 году было принято апелляционное определение областного суда по делу № 33-29194/2022, согласно которому отменено решение Видновского городского суда по формированию участка на территории сквера.</p> <p>Вернуть данный участок в собственность города.</p>	12	<p>Администрация решение о предоставлении земельного участка не принимала.</p> <p>Учесть замечание при подтверждении данных фактов</p>
15	<p>Не соблюдены пожарные разрывы от существующего 3-х этажного здания магазина.</p>	1	<p>Учесть замечание в соответствии с действующим законодательством</p>
16	<p>Не соблюдены нормативные отступы (3 м) от границ соседних участков.</p>	1	<p>Согласно градостроительному регламенту зоны Ж-1 минимальные отступы от границ земельного участка 3 м.</p>

Заключение подготовлено на основании Протокола общественных обсуждений от 20 ноября 2023 года № 5/23, утвержденного председателем общественных обсуждений – заместителем главы администрации Ленинского городского округа Московской области С.А. Гавриловым

Выводы и рекомендации:

1. Общественные обсуждения проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами Московской области и нормативными правовыми актами Ленинского городского округа Московской области.

2. Общественные обсуждения считать состоявшимися.

3. Администрация Ленинского городского округа Московской области не поддерживает выдачу Лосеву Д.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010221:311, площадью 553 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, проспект Ленинского Комсомола, 46Д, в части уменьшения минимального отступа от юго-восточной границы земельного участка до 0 метров.

4. Настоящее заключение разместить на официальном сайте администрации Ленинского городского округа в информационной сети «Интернет», опубликовать в газете «Видновские вести».

5. Материалы общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010221:311, расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, проспект Ленинского Комсомола, 46Д, направить в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

Секретарь общественных обсуждений:
главный эксперт отдела архитектуры
администрации Ленинского городского округа
Е.Ю. Колесник

