

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний (в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 23.07.2020 № 210-п) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Инициатор проведения публичных слушаний:

правообладатели земельных участков: Кошелева Э.Р., Аминова А.К., Сергеева А.В, Шерстнев А.Г., Невструев М.В., Каверин Д.Ю.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение: протокол от 20.08.2020

Сведения о количестве участников публичных слушаний: присутствовало шесть членов комиссии, а также инициаторы проведения публичных слушаний.

Способ информирования общественности:

Публикация извещения о проведении публичных слушаний в Общественно – политической газете Оренбургского района «Сельские вести» 01.08.2020 № 51 (11082), в местах ожидания здания администрации и размещение полного текста постановления администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 23.07.2020 № 210-п «О назначении и проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», а также проекта, подлежащего рассмотрению, на сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет: ivanovka56.ru/ в разделе «Градостроительство».

Тема публичных слушаний:

рассмотрение проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков в соответствии с поступившими заявлениями:

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

В период проведения публичных слушаний письменных и устных возражений, замечаний по вынесенным на рассмотрение вопросам не поступило.

Присутствующие на собрании члены Комиссии, выслушивали заявителей, проводили обсуждение, высказывали свое мнение.

По первому вопросу: Слушали Кошелеву Эльвиру Ринатовну, Кошелева Никиту Владимировича. Заявили, что являются правообладателями земельного участка 56:21:0903001:3917 и жилого дома 56:21:0903001:3917. Пояснили, что к жилому дому пристроено крыльцо (было построено еще застройщиком ООО «Экодолье»). Теперь планируют на месте существующего крыльца возвести пристрой, который будет являться тамбуром при входе в дом. Демонстрирует схему расположения инженерных сетей, расположенных в пределах земельного участка. Расстояние от пролегающих инженерных сетей (газопровод и канализация) вдоль земельного участка до проектируемого пристроя будет составлять более 3,00 м., что не будет нарушать целостность таких сетей. Входную группу планируют выполнить в общем архитектурном стиле с существующим жилым домом. В целях возведения такого пристроя просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: - для земельного участка 56:21:0903001:3917 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - отступ жилого дома от передней границы земельного участка со стороны улицы с 5,00 м. до 3,00 м.

Комиссия обсудила – пристрой планируется возвести сравнительно небольших размеров. Со слов заявителей – примерно 2,00 на 3,20. Только для обустройства входной группы с целью сохранения тепла в доме.

Возражений по вопросу предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение не поступило.

По второму вопросу: Слушали заявителя Аминову А.К., которая пояснила, что является правообладателем земельных участков: 56:21:0904003:2029, 56:21:0904003:2032, 56:21:0904003:2028, 56:21:0904003:2036, 56:21:0904003:2035, 56:21:0904003:2034, 56:21:0904003:2033, 56:21:0904003:2037, 56:21:0904003:2031, 56:21:0904003:2030, 56:21:0904002:1934 (сформирован в 2018). Планирует строительство индивидуальных жилых домов с соблюдением требуемых минимальных отступов от границ земельных участков. Предоставила письмо ПК «Приуралье» от 17.07.2020 № П-024 о наличии для таких земельных участков технической возможности подключения планируемых объектов на них к сетям инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжения, газоснабжения), а также об отсутствии возражений в смене изменения вида разрешенного использования на «индивидуальное жилищное строительство». Для участка 56:21:0904002:1934 предоставила технические условия подключения ОКС к сетям водоснабжения и водоотведения.

Присутствующим было предоставлено достаточно времени для высказывания, внесения предложений или возражений.

Возражений от членов комиссии не поступило.

По третьему вопросу: Слушали представителя заявителя – Митину Екатерину Владимировну. Пояснила, что Сергеева О.В. является собственником земельного участка 56:21:0903001:476 и жилого дома 5621:0903001:2734. Пояснила, что земельный участок является угловым. В связи с этим, при проведении реконструкции жилого дома по требованиям градостроительных регламентов необходимо от границ земельного участка со сторон улиц отступить по 5,00 м. Учитывая, что конфигурация земельного участка имеет неправильные формы, а именно: скошен со стороны планируемого пристроя, просит: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства - для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:476 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны улицы (Загородная) с 5,00 м. на 3,00 м.

Присутствующим было предоставлено достаточно времени для высказывания, внесения предложений или возражений.

Возражений от членов комиссии не поступило.

По четвертому вопросу: Рассматривали заявление Шерстнева А.Г. В соответствии с заявлением Шерстнева А.Г. от 20.08.2020, предоставленного до начала собрания участников публичных слушаний, вопрос обсуждается без присутствия самого заявителя. Председатель зачитала: заявитель просит - предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:361 на два участка площадью 500,00 кв.м. каждый, изменив установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района предельный параметр – минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 600,00 кв.м. на 500,00 кв.м.

Комиссия рассмотрела предоставленную заявителем схему расположения проектируемых жилых домов на предполагаемых участках после раздела. Дома заявитель предполагает располагать с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка (от смежного домовладения на расстоянии не менее 3,00 м., от границ со сторон улиц Раздольная и Дорожная – 5,00 м.). Озвучено мнение одного члена Комиссии – из приложенных документов непонятно на какую именно улицу из двух будет организована фасадная часть дома, а также выезд/въезд. При таких обстоятельствах при присвоении почтовых адресов жилым домам могут возникнуть затруднения. Так как нумерация участков по всем улицам уже осуществлена. Единственная возможность – это присвоить будущему такому дому дробную нумерацию.

Кроме этого, рассмотрены Комиссией, предоставленные с заявлением письменные согласия на раздел земельного участка по адресу: с.Ивановка, ул. Раздольная, 16 от правообладателей смежных участков – Черных Сергей Евгеньевич (ул.Яицкая, 17), Базарумбетова Самата Жаксликовича (ул. Раздольная, 14)

Иных предложений, возражений не поступило.

Присутствующим было предоставлено достаточно времени для высказывания, внесения предложений или возражений.

Поступило предложение предоставить запрашиваемое отклонение.

По пятому вопросу: Слушали Невструева М.В. Пояснил, что приобрел земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:119 площадью менее 600,0 кв.м. Просил предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: - для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:119 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,00 кв.м. на 500,0 кв.м.

Предоставил информационное письмо ПК «Приуралье» от 20.08.2020 № П-030 о технической возможности подключения жилого дома на рассматриваемом земельном участке к сетям водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения.

Сообщил, что планирует строительство с соблюдением градостроительных норм и правил и с соблюдением минимальных отступов жилого дома от границ земельного участка (минимум 3,00 м. от границы смежной с соседним домовладением, и не менее 5,00 м. от границы со стороны улицы).

Присутствующим было предоставлено достаточно времени для высказывания, внесения предложений или возражений.

Поступило предложение предоставить запрашиваемое отклонение.

По шестому вопросу: Слушали Каверина Д.Ю. Пояснил, что приобрел земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904003:1809, 56:21:0904003:1808 площадью менее 600,0 кв.м. Просил предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: - для земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:1809, 56:21:0904003:1808 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,00 кв.м. на 519,0 кв.м.

Сообщил, что планирует строительство с соблюдением градостроительных норм и правил и с соблюдением минимальных отступов жилого дома от границ земельного участка (минимум 3,00 м. от границы смежной с соседним домовладением, и не менее 5,00 м. от границы со стороны улицы).

Продемонстрировал схему планируемого расположения жилых домов на рассматриваемых земельных участках.

Предоставил технические условия к сетям водоснабжения, водоотведения на участки.

Присутствующим было предоставлено достаточно времени для высказывания, внесения предложений или возражений.

Поступило предложение предоставить запрашиваемое отклонение.

Итоговая часть.

Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – состоявшимися, процедуру проведения публичных слушаний соблюденной.

Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- для земельных участков: 56:21:0904003:2029, 56:21:0904003:2032, 56:21:0904003:2028, 56:21:0904003:2036, 56:21:0904003:2035, 56:21:0904003:2034, 56:21:0904003:2033, 56:21:0904003:2037, 56:21:0904003:2031, 56:21:0904003:2030 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,00 кв.м. на 508,00 кв.м., для земельного участка 56:21:0904002:1934 тот же параметр изменить с 600,00 кв.м. на 527,00 кв.м.

- для земельного участка 56:21:0903001:3917 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - отступ жилого дома от передней границы земельного участка со стороны улицы с 5,00 м. до 3,00 м.

- для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:476 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны улицы (Загородная) с 5,00 м. на 3,00 м.

- раздел земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:361 на два участка площадью 500,00 кв.м. каждый, изменив установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района предельный параметр – минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 600,00 кв.м. на 500,00 кв.м.

- для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:119 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,00 кв.м. на 500,0 кв.м.

- для земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:1809, 56:21:0904003:1808 изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,00 кв.м. на 519,0 кв.м.

Председатель Комиссии _____ / Тарасенко Н.В./

Секретарь Комиссии: _____ /Байрева О.В./