

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний (в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 03.09.2020 № 280-п) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Инициатор проведения публичных слушаний:**

правообладатели земельных участков: 56:21:0903001:4661, 56:21:0904002:202, 56:21:0904003:1806, 56:21:0904002:2392

**Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение:** протокол от 21.09.2020

**Сведения о количестве участников публичных слушаний:** присутствовало пять 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» 05.09.2020 № 68 (11092), в местах ожидания здания администрации и размещение полного текста постановления администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 03.09.2020 № 280-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/](http://ivanovka56.ru/) в разделе «Градостроительство».

**Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:**

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

Присутствующие на собрании члены Комиссии, выслушали доводы заявителей.

**По первому вопросу:** Выслушали Кириллова Сергея Андреевича, который просил предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - изменить предельный параметр разрешенного строительства для земельного участка 56:21:0903001:4661 - отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны улицы В.Высоцкого с 5,00 м. на 2,80 м. (в целях возведения пристроя).

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для изучения материалов, предоставленных заявителем, для обсуждения и высказывания.

Возражений, замечаний не поступило.

**По второму вопросу:** Выслушали Аитова Амира Дамировича – представителя по доверенности Воронкова Владимира Игоревича, который просит: изменить предельный параметр разрешенного строительства для земельного участка 56:21:0904002:202 - отступ жилого дома (в части строительства гаража) от границы земельного участка со стороны улицы Приуральская с 5,00 м. на 0,00 м., и от границы земельного участка, смежной с участком 56:21:0904002:203, с 3,00 м. на 1,25 м.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для изучения материалов, предоставленных заявителем, для обсуждения и высказывания.

Возражений, замечаний не поступило.

**По третьему вопросу:** Выслушали Терентьеву А.С., которая просила изменить установленный Правилами землепользования и застройки предельный параметр разрешенного строительства для вновь формируемых земельных участков (в количестве 20 шт.) из земельного участка с кадастровым

номером 56:21:0904003:1806, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 6000 кв.м. на 400,0 кв.м. Предоставила членам Комиссии схему проектируемого расположения жилых домов на указанных 20 участках. Просила в решении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указать кадастровые номера уже сформированных земельных участков в количестве – 20 шт.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для изучения материалов, предоставленных заявителем, для обсуждения и высказывания.

Возражений, замечаний не поступило.

**По четвертому вопросу:** Выслушали Терентьеву А.С., которая пояснила, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392.

В заявлении просила: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392:

- изменить установленный Правилами землепользования и застройки предельный параметр разрешенного строительства для вновь формируемых земельных участков (в количестве 61 шт.) из земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 6000 кв.м. до 500,0 кв.м. согласно предоставленному заявителем межевому плану от 29.07.2020 (кадастровый инженер – Извеков А.В.)

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка, смежной с соседним домовладением с 3,00 м. до 1,00 м. и с 3,00 м. до 2,00 м. согласно приложенной заявителем схеме, являющейся Приложением к настоящему постановлению.

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны ул. Лавандовая с 5,00 м. до 3,00 м. согласно приложенной заявителем схеме, являющейся Приложением к настоящему постановлению.

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома (в части строительства гаража) от границы земельного участка со стороны ул. Земляничная с 5,00 м. до 1,00 м. согласно приложенной заявителем схеме, являющейся Приложением к настоящему постановлению.

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны ул. Земляничная с 5,00 м. до 3,50 м. согласно приложенной заявителем схеме.

Предоставила информационную справку о технической возможности подключения к водоснабжению, электроснабжению и газоснабжению индивидуальных жилых домов на вновь образуемых земельных участках (площадью 500 кв.м.). Также демонстрирует схему планируемого расположения жилых домов на таких участках с нанесенными на ней планируемыми отступами жилых домов от границ земельных участков).

Комиссией рассмотрены предоставленные заявителем документы (в том числе межевой план раздела участка). Комиссией замечено, что согласно схеме, расстояние между проектируемыми жилыми домами составляет – 6 м. Однако учитывая право будущих собственников построенных объектов на проведение реконструкции своего дома, может возникнуть ситуация, когда расстояние между домами (при соблюдении требования настоящей редакцией Правил землепользования и застройки - 3 м. от дома до границы земельного участка, смежной с соседним домовладением) будет составлять менее 6 м., что будет нарушать требования противопожарного разрыва между объектами.

Комиссией рекомендовано:

- установить ограничение проведения реконструкции объектов недвижимости – жилой дом в сторону 5-ти метрового отступа объекта от смежной границы (в целях сохранения противопожарного разрыва между домами, расположенных на соседних участках) для вновь формируемых из исходного земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392;

- рекомендовать застройщику в договорах купли-продажи объектов указывать вышеизложенное условие;

- водосток с крыши дома, уклон которой направлен в сторону метрового отступа от границы участка с соседним домовладением, выполнить организованным (организация контролируемого отвода дождевой и талой воды с поверхности кровли по средству водоотводных труб). Также с этой стороны крыши обязательно установить на крыше снегозадерживающие устройства;

- при внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет выделить отдельную территориальную зону для всего земельного массива, занятого земельным участком 56:21:0904002:2392, в которой будут указаны предельные параметры отличные от всей жилой застройки с учетом вышеизложенного.

рекомендовать в решении о предоставлении разрешения на отклонение указать такие ограничения.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для изучения материалов, предоставленных заявителем, для обсуждения и высказывания.

Возражений, замечаний или иных дополнений не поступило.

#### **Итоговая часть.**

##### **По первому вопросу.**

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:4661 – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- изменить предельный параметр разрешенного строительства для земельного участка 56:21:0903001:4661 - отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны улицы В.Высоцкого с 5,00 м. на 2,80 м. (в целях возведения пристроя).

##### **По второму вопросу.**

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:202 – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- изменить предельный параметр разрешенного строительства - отступ жилого дома (в части строительства гаража) от границы земельного участка со стороны улицы Приуральская с 5,00 м. на 0,00 м., и от границы земельного участка, смежной с участком 56:21:0904002:203, с 3,00 м. на 1,25 м.

##### **По третьему и четвертому вопросам.**

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0904003:1806, 56:21:0904002:2392 – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области предоставить разрешение на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:1806:

- изменить установленный Правилами землепользования и застройки предельный параметр разрешенного строительства для вновь сформированных земельных участков (в количестве 20 шт. кадастровые номера: 56:21:0904003:2322, 56:21:0904003:2323, 56:21:0904003:2335, 56:21:0904003:2336, 56:21:0904003:2337, 56:21:0904003:2339, 56:21:0904003:2340, 56:21:0904003:2341, 56:21:0904003:2331, 56:21:0904003:2329, 56:21:0904003:2330, 56:21:0904003:2328, 56:21:0904003:2327, 56:21:0904003:2326, 56:21:0904003:2325, 56:21:0904003:2324, 56:21:0904003:2334, 56:21:0904003:2333, 56:21:0904003:2338, 56:21:0904003:2332) из земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:1806, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 400,0 кв.м.

2.2. Для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392:

- изменить установленный Правилами землепользования и застройки предельный параметр разрешенного строительства для вновь формируемых земельных участков (в количестве 61 шт.) из земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. до 500,0 кв.м. согласно предоставленному заявителем межевому плану от 29.07.2020 (кадастровый инженер – Извеков А.В.)

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка, смежной с соседним домовладением с 3,00 м. до 1,00 м. и с 3,00 м. до 2,00 м. согласно приложенной заявителем схеме.

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны ул. Лавандовая с 5,00 м. до 3,00 м. согласно приложенной заявителем схеме.

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома (в части строительства гаража) от границы земельного участка со стороны ул. Земляничная с 5,00 м. до 1,00 м. согласно приложенной заявителем схеме.

- изменить предельный параметр – минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка со стороны ул. Земляничная с 5,00 м. до 3,50 м. согласно приложенной заявителем схеме.

2.3. Собственнику земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392 учесть положения, принятые по результатам проведения публичных слушаний, об ограничении проведения реконструкции объектов недвижимости – жилой дом в сторону 5-ти метрового отступа объекта от смежной границы (в целях сохранения противопожарного разрыва между домами, расположенных на соседних участках) для вновь формируемых из исходного земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2392. При строительстве соблюдать расстояние между домами на соседних участках – минимум 6 м.

3. Заявителям опубликовать заключение о результатах проведения публичных слушаний в общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» в срок до 05.10.2020 года (учитывая периодичность издания).

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ / Тарасенко Н.В./

Секретарь Комиссии: \_\_\_\_\_ /Воскобулова Т.В./