

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах проведения публичных слушаний (в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 26.06.2020 № 166-п) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

правообладатели земельных участков: Шулико А.И., Гирин А.В., Аминова А.К., Чехонадская Е.В. Смирнов К.С., Плющаев М.А. Моисеев Г.Г., Потапова О.А.

**Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение:** протокол от 24.07.2020

**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» 09.07.2020 № 51 (11075), в местах ожидания здания администрации и размещение полного текста постановления администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 26.06.2020 № 166-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 не поступило.

Присутствующие на собрании члены Комиссии, выслушали доводы заявителей.

По первому вопросу: Смирнов К.С. объяснил, что приобрел участки с кадастровыми номерами: 56:21:0904003:1964, 56:21:0904003:1965, 56:21:0904003:1966, 56:21:0904003:1967 площадью они менее 600,0 кв.м. Предоставляет членам комиссии на рассмотрение схему планируемого расположения проектируемых жилых домов на таких участках. Уточнил, что минимальные отступы от домов до границ земельных участков будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м., а от передней границы не менее положенных 5,00 м. Добавил, что между его домами расстояние будет составлять (согласно предоставляемой схеме) примерно 10 м., что вполне достаточно по нормативам. Также предоставил технические условия, разрешения на подключение к сетям газоснабжения для каждого участка, договора о внесении целевого членского взноса в ПК «Приуралье».

Просил: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0904003:1964, 56:21:0904003:1965, 56:21:0904003:1966, 56:21:0904003:1967- изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 575,0 кв.м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения

проектируемых объектов на земельных участках, принадлежащих заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По второму вопросу: Аминова А.К. объяснила, что приобрела участок с кадастровым номером: 56:21:0904003:1813, площадью менее 600,0 кв.м. Сообщила, что участок приобрела для строительства жилого дома. Уточнила, что минимальные отступы от дома до границ земельного участка будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м., а от передней границы не менее положенных 5,00 м. Также предоставила технические условия, разрешения на подключение к сетям газоснабжения для участка, и на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

Просила: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0904003:1813 - изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 520,0 кв.м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемого объекта на земельном участке, принадлежащем заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По третьему вопросу: Плющаев М.А. просил: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0904003:1810, 56:21:0904003:1811, 56:21:0904003:1812 - изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 519,0 кв.м. Предоставил технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения для земельного участка 56:21:0904003:1811. Сообщил, что строительство жилого дома планирует с соблюдением минимальных отступов от границ земельных участков согласно градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемых объектов на земельных участках, принадлежащих заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По четвертому вопросу: Моисеев Г.Г. объяснил, что приобрел участок с кадастровым номером: 56:21:0904003:1821, площадью менее 600,0 кв.м. Сообщил, что участок приобрел для строительства жилого дома. Уточнил, что минимальные отступы от дома до границ земельного участка будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м., а от передней границы не менее положенных 5,00 м. Также предоставил письмо (справку), выданную ПК «Приуралье» с информацией о том, что: для рассматриваемого земельного участка существует техническая возможность подключения индивидуального жилого дома к инженерным сетям, а также согласием на изменение вида разрешенного использования земельного участка на «для индивидуального жилищного строительства».

Просил: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0904003:1821- изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 521,0 кв.м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемого объекта на земельном участке, принадлежащем заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По пятому вопросу: Потапова О.А. объяснила, что приобрела участок с кадастровым номером: 56:21:0904003:1822, площадью менее 600,0 кв.м. Сообщила, что участок приобрела для строительства жилого дома. Уточнила, что минимальные отступы от дома до границ земельного участка будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м., а от передней границы не менее положенных 5,00 м. Также предоставила технические условия на подключение проектируемого объекта на рассматриваемом земельном участке к сетям водоснабжения и водоотведения.

Просила: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0904003:1822 - изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 519,0 кв.м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемого объекта на земельном участке, принадлежащем заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По шестому вопросу: Чехонадская Е.В. просила: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0904002:2419, 56:21:0904002:2420, 56:21:0904002:2421, 56:21:0904002:2422, 56:21:0904002:2423, 56:21:0904002:2424, 56:21:0904002:2425, 56:21:0904002:2426, 56:21:0904002:2427, 56:21:0904002:2428 - изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 500,0 кв.м.

Также предоставила технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения для таких участков.

Предоставила схему расположения проектируемых домов на таких участках. Уточнила, что минимальные отступы от домов до границ земельных участков будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м., а от передней границы не менее положенных 5,00 м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемых объектов на земельных участках, принадлежащих заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По седьмому вопросу: Гири А.В. просил: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0904003:1818, 56:21:0904003:1819, 56:21:0904003:1817, 56:21:0904003:1816, 56:21:0904003:1815, 56:21:0904003:1814 - изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 520,0 кв.м.

Также предоставил технические условия подключения проектируемых объектов к сетям газоснабжения, водоснабжения и водоотведения для таких участков.

Предоставил на рассмотрение схему планируемого расположения объектов в пределах указанных земельных участков. Уточняет, что минимальные отступы от домов до границ земельных участков будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м. (а конкретнее: с одной стороны – 3,00 м, с другой стороны дома – 6 м.), а от передней границы не менее положенных 5,00 м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемых объектов на земельных участках, принадлежащих заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

По восьмому вопросу: Шулико А.И. просил: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0904003:1884, 56:21:0904003:1883, 56:21:0904003:1884, 56:21:0904003:1885, 56:21:0904003:1886, 56:21:0904003:1887, 56:21:0904003:1888, 56:21:0904003:1889, 56:21:0904003:1890, 56:21:0904003:1891 - изменить предельный параметр разрешенного строительства, а именно: минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 600,0 кв.м. на 423,0 кв.м.

Площади рассматриваемых участков: 424,0 кв.м., 467,0 кв.м., 423,0 кв.м., 426,0 кв.м. и 468,0 кв.м. Самая наименьшая площадь участков – 423,0 кв.м. в связи с этим в заявлении указала самый минимальный предел площадей.

Предоставила информационное письмо (справка) от 05.06.2020 № П-010, выданное ПК «Приуралье» о том, что ПК «Приуралье» не возражает против изменения вида разрешенного использования земельного участка на «для индивидуального жилищного строительства», а также о том, что имеется техническая возможность подключения проектируемых жилых домов на указанных земельных участках к сетям инженерного обеспечения (водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения).

Предоставила на рассмотрение схему планируемого расположения объектов в пределах указанных земельных участков. Уточняет, что минимальные отступы от домов до границ земельных участков будут соблюдаться, т.е.: от соседнего участка не менее положенных 3,00 м., а от передней границы не менее положенных 5,00 м.

Комиссия добавила, что администрацией был направлен запрос от 08.07.2020 № 702 в ПК «Усадьба» о предоставлении информации о наличии технической возможности подключения проектируемых объектов на земельных участках, принадлежащих заявителю. В ответ был получен ответ от 20.07.2020 № У-026 о том, что такая возможность существует.

Членам комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения и высказывания.

### **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, а именно: изменить установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района параметр - минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома вместо 600,0 кв.м. на значения согласно таблице ниже.

Кадастровый номер земельного участка	Запрашиваемые отклонения с 600,0 кв.м. до:
56:21:0904003:1964	575,0
56:21:0904003:1965	575,0
56:21:0904003:1966	575,0
56:21:0904003:1967	575,0
56:21:0904002:2419	500,0
56:21:0904002:2420	500,0
56:21:0904002:2421	500,0
56:21:0904002:2422	500,0
56:21:0904002:2423	500,0
56:21:0904002:2424	500,0
56:21:0904002:2425	500,0
56:21:0904002:2426	500,0
56:21:0904002:2427	500,0

56:21:0904002:2428	500,0
56:21:0904003:1822	519,0
56:21:0904003:1821	521,0
56:21:0904003:1810	519,0
56:21:0904003:1811	519,0
56:21:0904003:1812	519,0
56:21:0904003:1813	520,0
56:21:0904003:1884	423,0
56:21:0904003:1983	423,0
56:21:0904003:1984	423,0
56:21:0904003:1985	423,0
56:21:0904003:1986	423,0
56:21:0904003:1987	423,0
56:21:0904003:1988	423,0
56:21:0904003:1989	423,0
56:21:0904003:1990	423,0
56:21:0904003:1991	423,0
56:21:0904003:1818	520,0
56:21:0904003:1819	520,0
56:21:0904003:1817	520,0
56:21:0904003:1816	520,0
56:21:0904003:1815	520,0
56:21:0904003:1814	520,0

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

Секретарь Комиссии: \_\_\_\_\_ /Байрева О.В./