

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний (в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 29.06.2020 № 167-п) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Инициатор проведения публичных слушаний:

правообладатели земельных участков: Петрова Е.Н., Ерофеев А.В., Абсалямова Ш.А., Нетрусова Л.Б., Федосов В.Н., Бекбулатова М.В.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение: протокол от 27.07.2020

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 29.06.2020 № 169-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:

1. Рассматриваемый вопрос: по заявлению Галиевой Нидии Эльмировны - рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка 56:21:0904002:410, а именно: уменьшить отступ проектируемого жилого дома от границы участка, смежной с участком 56:21:0904002:41 с 3,00 м. до 1,00 м., а от границы участка со стороны улицы Театральная с 5,00 м. до 0,5 м.

2. Рассматриваемый вопрос: по заявлению Бекбулатовой Марии Валерьевны и Федосова Валерия Николаевича - рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков : 56:21:0903001:7981, 56:21:0903001:7982, а именно: уменьшить отступ проектируемого жилого дома (в части строительства гаража) с 5,00 м. до 0,00 м.

3. Рассматриваемый вопрос: по заявлению Ерофеева Антона Витальевича и Петровой Елизаветты Николаевны - рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков : 56:21:0903001:7047, 56:21:0903001:7048, 56:21:0903001:7057, 56:21:0903001:7052, 56:21:0903001:7069, 56:21:0903001:7064, 56:21:0903001:7059, 56:21:0903001:7060, а именно: отступ жилого дома от границ земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0903001:7047, 56:21:0903001:7048, 56:21:0903001:7057, 56:21:0903001:7052, 56:21:0903001:7069, 56:21:0903001:7064, 56:21:0903001:7059, 56:21:0903001:7060 со стороны улицы Звездная с 5,00 м. на 3,00 м. согласно предоставленной заявителями схеме.

4. Рассматриваемый вопрос: по заявлению Абсалямовой Шагурты Абдулхаевны и Нетрусовой Людмилы Борисовны - рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - для земельного участка 56:21:0904003:52 (площадью 594 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:53 с 3,00 м. до 2,00 м.
- для земельного участка 56:21:0904003:53 (площадью 546 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:52 с 3,00 м. до 2,20 м.; а от границы, смежной с участком 56:21:0904003:54 с 3,00 м. до 2,50 м.

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 и возражения.

По первому вопросу: Председатель озвучила, что заявитель извещение в газете не опубликовал. По телефону заявил, что в настоящее время хочет снять свой вопрос с рассмотрения. На собрание не явился. В сложившейся ситуации рассмотрение заявленного вопроса на данных публичных слушаниях не представляется возможным в связи с тем, что процедура проведения публичных слушаний не соблюдена.

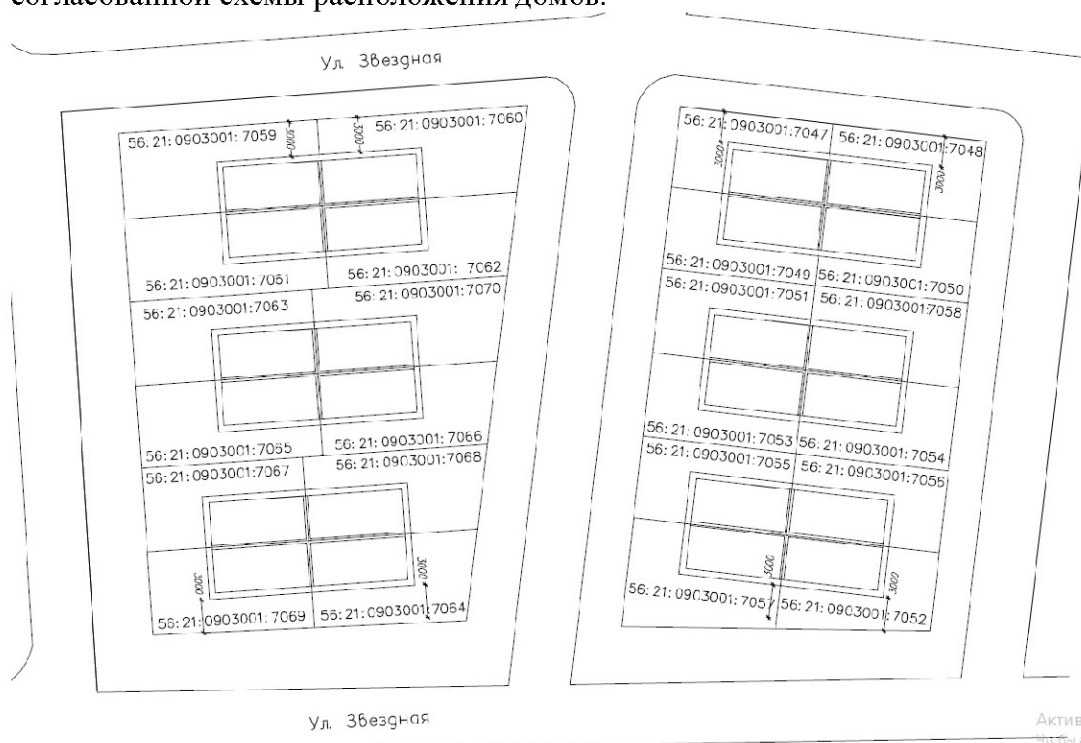
Голосованием членов Комиссии вопрос заявителя Галиевой Надии Эльмировны снято с обсуждения на данном собрании.

По второму вопросу: слушали заявителей: Бекбулатову Марию Валерьевну (она также по доверенности от Федосова В.Н.), которая пояснила, что планируется строительство блокированного жилого дома (из двух блоков) на земельных участках - 56:21:0903001:7981, 56:21:0903001:7982. Планировкой дома предусмотрены гаражи, выступающие по передней части фасада вперед. Чердачное пространство над гаражами не будет совмещаться с чердачным пространством дома. Просят, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: уменьшить отступ проектируемого жилого дома (в части строительства гаража) с 5,00 м. до 0,00 м. Указанное отклонение запрашивается только для помещений гаражей. Сообщала, что коммуникации расположенные на территории общего пользования и находятся на достаточном расстоянии для безопасного возведения фундамента гаражей. Предоставили письменные обязательства собственников земельных участков 56:21:0903001:7981, 56:21:0903001:7982 в обеспечении беспрепятственного доступа к коммуникациям, прилегающих к передней части участков, не зависимо от степени благоустройства передней части этих участков, в случае монтажа или ремонта инженерных сетей.

По третьему вопросу: Слушали Ерофеева Антона Витальевича (собственник 56:21:0903001:7069, 56:21:0903001:7064, 56:21:0903001:7059, 56:21:0903001:7060) и Петрова Евгения Валерьевича (по доверенности от Петровой Елизаветы Николаевны (собственник 56:21:0903001:7047, 56:21:0903001:7048, 56:21:0903001:7057, 56:21:0903001:7052)). Ерофеев Антон Витальевич сообщил, что на принадлежащих ему земельных участках планирует строительство жилых домов блокированного типа в одной архитектурной концепции: стиля и цветовой гамме. Также сообщил, что участки являются угловыми (ограниченные с обеих сторон уличными проездами, что накладывает обязательство (согласно Правилам землепользования и застройки (далее Правила) с двух сторон жилой дом планировать с отступом 5,00 м. от границ земельного участка со стороны улиц. Пояснял, что при расположении блоков в пределах земельного участка минимальное незастроенное пятно застройки, требуемое Правилами, соблюдается и составляет – не менее 60,0 кв.м. для каждого блока, и даже более. Однако при соблюдении минимального отступа с двух сторон от улиц в 5,00 м., приводит к невозможности расположения проектируемого жилого дома в пределах участка. Добавлял, что входная группа, а также парковочные места внутри участков проектируются со стороны улицы, отступ от которой будет соблюден в 5,00 м. (т.е. не с той стороны, для которой запрашивается отклонение). Пояснял, что ничьи права в этом случае не ущемляются. В остальном проектирование будет вестись с соблюдением всех технических параметров в области строительства, а также градостроительных норм и правил. Демонстрировал схему планируемого расположения домов в

пределах участков с нанесением линейных размеров, характеризующих расстояние проектируемых жилых блоков от границ участков. Также письмо ООО «Экодолье Оренбург – специализированный застройщик» от 25.06.2020 о согласовании строительства жилых домов в пределах рассматриваемых земельных участков с приложением согласованной схемы расположения домов.

Петров Евгений Валерьевич сообщил, что на принадлежащих Петровой Елизаветте Николаевне земельных участках планируется строительство жилых домов блокированного типа в одной архитектурной концепции: стиля и цветовой гамме. Также сообщил, что участки являются угловыми (ограниченные с обеих сторон уличными проездами, что накладывает обязательство (согласно Правилам землепользования и застройки (далее Правила) с двух сторон жилой дом планировать с отступом 5,00 м. от границ земельного участка со стороны улицы. Пояснял, что при расположении жилых блоков в пределах земельного участка минимальное незастроенное пятно застройки, требуемое Правилами, соблюдается и составляет – не менее 60,0 кв.м. для каждого блока, и даже более. Однако при соблюдении минимального отступа с двух сторон от улиц в 5,00 м., приводит к невозможности расположения проектируемого жилого дома в пределах участка. Добавлял, что входная группа, а также парковочные места внутри участков проектируются со стороны улицы, отступ от которой будет соблюден в 5,00 м. (т.е. не с той стороны, для которой запрашивается отклонение). Пояснял, что ничьи права в этом случае не ущемляются. В остальном проектирование будет вестись с соблюдением всех технических параметров в области строительства, а также градостроительных норм и правил. Демонстрирует схему планируемого расположения домов в пределах участков с нанесением линейных размеров, характеризующих расстояние проектируемых жилых блоков от границ участков. Также письмо ООО «Экодолье Оренбург – специализированный застройщик» от 25.06.2020 о согласовании строительства жилых домов в пределах рассматриваемых земельных участков с приложением согласованной схемы расположения домов.



По четвертому вопросу: поступили заявления собственников соседних участков: Абсаямовой Шагуры Абдулхаевны и Нетрусовой Людмилы Борисовны.

Первой слово взяла Нетрусова Людмила Борисовна. Она пояснила, что на принадлежащем ей земельном участке планирует строительство жилого дома для своей семьи. Поясняет, что площадь земельного участка меньше установленного минимального параметра (т.е. вместо 600,0 кв.м всего лишь 594,0 кв.м.), а передняя граница земельного участка имеет искривленную форму. При таких обстоятельствах, вынесение гаража на переднюю линию фасада для строительства и планировки земельного участка не удобно. Поэтому проектируют гараж, примыкающий к боковой стене дома. В таком случае, минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:53 должен (в соответствии с требованиями градостроительных регламентов) составлять

– 3,00 м. минимум. Запроектировать дом в данной ситуации с таким отступом от границы земельного участка 56:21:0904003:53 не представляется возможным. Поэтому просит: для земельного участка 56:21:0904003:52 (площадью 594 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:53, с 3,00 м. до 2,00 м. На собрании присутствует правообладатель земельного участка 56:21:0904003:53 - Абсалямова Шагура Абдулхаевна. Она выразила согласие на то, что бы Нетрусовой Л.Б. предоставили такое запрашиваемое разрешение на отклонение. И поясняет, что свой дом (в пределах земельного участка 56:21:0904003:53) планирует возводить в глубине участка, что даст возможность разместить жилые дома как бы в шахматном порядке. И расстояние между домами, в таком случае, не будет критическим по противопожарному вопросу. Демонстрирует схему проектируемого расположения своего дома.

Далее рассматривали вопрос по заявлению Абсалямовой Шагуры Абдулхаевны. Слушали ее. Абсалямова Ш.А. сообщила, что, принадлежащий ей земельный участок площадью 546,0 кв.м. что является меньше требуемой по Правилам землепользования площади, а именно: 600,0 кв.м. Добавляет, что передняя граница земельного участка имеет скошенное и немного закругленное очертание. Планирует построить дом для себя и сына. Поясняет, что расположить свой жилой дом с пристроенным гаражом с соблюдением требуемых минимальных отступов (3,00 м.) от соседей из-за нестандартного размера и формы земельного участка затруднительно. В связи с этим просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров, а именно: - для земельного участка 56:21:0904003:53 (площадью 546 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:52 с 3,00 м. до 2,20 м.; а от границы, смежной с участком 56:21:0904003:54 с 3,00 м. до 2,50 м. Сообщает, что планирует возводить свой дом в глубине участка, что даст возможность разместить жилые дома как бы в шахматном порядке с домом на участке 56:21:0904003:52. И расстояние между домами, в таком случае, не будет критическим по противопожарному вопросу. Демонстрирует схему проектируемого расположения своего дома. Просит предоставить ей разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства, а именно: - для земельного участка 56:21:0904003:53 (площадью 546 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:52 с 3,00 м. до 2,20 м.; а от границы, смежной с участком 56:21:0904003:54 с 3,00 м. до 2,50 м.

На собрании присутствует собственник земельного участка 56:21:0904003:53 (Нетрусова Л.Б.). Она подтверждает свое согласие на то, что бы Абсалямовой Ш.А. предоставили разрешение на отклонение от предельных параметров (а именно: уменьшить требуемый отступ жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:52 с 3,00 м. до 2,20 м.) при условии строительства жилого дома на участке 56:21:0904003:53 согласно предоставляемой Абсалямовой Ш.А. схеме.

Комиссия задала вопрос: есть ли согласие собственника земельного участка 56:21:0904003:54 на запрашиваемое отклонение (2,5 м. вместо положенных 3,00 м.)? Абсалямова Ш.А. ответила отрицательно и заявила, что такой правообладатель даже не в курсе, что она планирует строительство жилого дома на расстоянии 2,50 м. от его участка.

Комиссии было предоставлено достаточно времени для обсуждения, высказывания и возражения.

Поступило предложение Комиссии:

Для земельного участка 56:21:0904003:53 в части запрашиваемого уменьшения отступа жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:54 с 3,00 м. до 2,50 м. заявителю отказать.

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:

- изменить предельный параметр разрешенного строительства - отступ жилого дома от границ земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0903001:7047, 56:21:0903001:7048, 56:21:0903001:7057, 56:21:0903001:7052, 56:21:0903001:7069, 56:21:0903001:7064, 56:21:0903001:7059, 56:21:0903001:7060 со стороны улицы Звездная с 5,00 м. на 3,00 м. согласно предоставленной заявителями схеме;

- для земельных участков с кадастровыми номерами: 56:21:0903001:7981, 56:21:0903001:7982 уменьшить отступ проектируемого жилого дома (в части строительства гаража) с 5,00 м. до 0,00 м.;

- для земельного участка 56:21:0904003:52 (площадью 594 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:53 с 3,00 м. до 2,00 м.;

- для земельного участка 56:21:0904003:53 (площадью 546 кв.м. - менее 600,0 кв.м.) разрешить отступ проектируемого индивидуального жилого дома от границы, смежной с земельным участком 56:21:0904003:52 с 3,00 м. до 2,20 м.

Председатель Комиссии _____ / Тарасенко Н.В./

Секретарь Комиссии: _____ /Байрева О.В./