

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0903001:5251 и жилого дома с кадастровым номером 56:21:0903001:5365, расположенного в пределах такого земельного участка.

Инициатор проведения публичных слушаний: правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0903001:5251 – Герасимов Глеб Сергеевич

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение: протокол от 10.07.2019

Сведения о количестве участников публичных слушаний: присутствовало пять членов Комиссии и представитель заявителя (по доверенности от 28.03.2019 56 АА 2256401)

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

На собрании была дана возможность присутствующим ознакомиться с предоставленными заявителем материалами, задать вопросы, высказать свое мнение по рассматриваемому вопросу

Слушали Швецова Е.Г., который огласил тему публичных слушаний. Разъяснил правила проведения публичных слушаний, последовательность выступающих.

Далее он добавил, что Комиссией направлено письмо от 20.06.2019 № 438 в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район для привлечения сотрудника указанного отдела в участии Комиссии. Специалист архитектуры отсутствует сегодня, письменное заключение также не поступило.

Озвучил, что поступило заявление от правообладателя земельного участка (56:21:0903001:5251, адрес: с.Ивановка, ул. Сиренева, дом № 6, корпус № 2) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Основной причиной необходимости получения такого разрешения (из заявления) является желание правообладателя блока №2 увеличить общую площадь своего жилого помещения за счет возведения пристроя (путем реконструкции жилого блока №2 в блокированном жилом доме).

Запрашиваемое отклонение для указанного земельного участка - разрешить уменьшить допустимые минимальные отступы жилого дома от границ земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0903001:5251 смежных с земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:0903001:5800 и 56:21:0903001:5236 с 3,00 м. до 1,00 м в целях реконструкции жилого дома.

Продемонстрировал представленную схему (подготовленную правообладателями земельного участка) с нанесенным проектируемым местоположением жилого дома, пристраиваемой части и линейным размерами.

Далее слушали Чалуку В.В., которая добавила, что извещение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в установленном срок.

Далее она добавила, что в соответствии с ч.ч.1,2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а отклонения разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" допустимое минимальное расстояние (в целях не распространение пожара на соседние объекты) от окон жилых комнат до строений, расположенных на соседнем земельном участке – 6 м.

Сообщила, что расстояние от соседнего жилого дома до предполагаемого пристроя (в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) будет составлять – 4 м. Это приведет к нарушению противопожарных норм и правил.

Швецов Е.Г. добавил к сказанному, что на ул. Сиреневая около домов (вплотную к ограждениям) припаркованы автотранспортные средства жильцов. Это создает значительное осложнение для доступа специализированной техники к объекту в случае возникновения пожара.

Прозвучало мнение Комиссии, что особой (в соответствии с условиями, описанными в Градостроительном кодексе) необходимости в предоставлении запрашиваемого отклонения от установленных параметров у заявителя нет. Учитывая стесненность застройки в жилом комплексе, уменьшать минимальные противопожарные расстояния не допустимо.

Перешли к вопросам, обсуждению и высказыванию предложений.

Поступило предложение Комиссии – учитывая, что устанавливаемые требования законодательством в целях не допущения распространения пожара на сооружения, расположенные на соседнем земельном участке будут нарушены (в случае предоставления запрашиваемого отклонения) - отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:44, а именно: уменьшить допустимые минимальные отступы жилого дома от границ земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:5251, смежных с земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:0903001:5800 и 56:21:0903001:5236 с 3,00 м. до 1,00 м в целях реконструкции жилого дома.

Итоговая часть:

1. Признать публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером: 56:21:0903001:5251 и жилого дома с кадастровым номером 56:21:0903001:5365, расположенного в пределах такого земельного участка – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.
2. Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:5251 и жилого дома с кадастровым номером 56:21:0903001:5365, а именно: уменьшить допустимые минимальные отступы жилого дома от границ земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:5251, смежных с земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:0903001:5800 и 56:21:0903001:5236 с 3,00 м. до 1,00 м в целях реконструкции жилого дома.
3. Текст заключения заявителя опубликовать в общественно – политической газете «Сельские Вести», Комиссии обнаружить на официальном сайте администрации.

Председатель Комиссии

/ Швецов Е.Г./

Секретарь комиссии:

специалист по землеустройству

/Чалая В.В./