

ПРОТОКОЛ № 16
проведения публичных слушаний

" 29 " ноября 2021 г.

р.п.Ковернино

Присутствовали 9 человек:

Председательствующий:

Сидельникова Е.А. – заместитель главы администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области по строительству и ЖКХ

Секретарь:

Удалова О.В. - заместитель заведующего отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области

Члены комиссии:

Гурылева М.Л.- председатель Комитета имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Антонов В.А.- заведующий отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Некрасова С.В. – заведующий организационно-правовым отделом администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Шустова Н.Н. – заведующий сектором архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Жиганова Н.И. – инженер по ремонту сектора архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Соловьева И.А. – начальник Гавриловского территориального отдела администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

Приглашенные представители:

Хуртина Валентина Александровна – заявитель.

Проведение публичных слушаний назначено постановлением главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа от 12.11.2021 № 25 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

Организатором проведения публичных слушаний является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

Публичные слушания проводятся в конференц-зале администрации Ковернинского муниципального округа, расположенной по адресу: р.п.Ковернино, ул.К.Маркса, д.4, в 17-10 часов согласно оповещению о начале публичных слушаний, опубликованному в районной газете «Ковернинские новости» №86 (11360) от 19.11.2021г. и размещенному на сайте Ковернинского муниципального округа.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 10 ноября по 29 ноября 2021 года по адресу: 606570, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный округ, р.п.Ковернино, ул.Карла Маркса, д.4.

Каких-либо предложений по представленным вопросам не поступало.

СЛУШАЛИ:

Вопросы:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011315:246,

расположенном по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный район, сельское поселение Гавриловский сельсовет, д. Гавриловка, ул. Набережная, земельный участок 9.

Удалова О.В. доложила, что данные публичные слушания были назначены постановлением Главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 12.11.2021 № 25 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

На публичных слушаниях рассматривается 1 вопрос:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011315:246, расположенном по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный район, сельское поселение Гавриловский сельсовет, д. Гавриловка, ул. Набережная, земельный участок 9.

В соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ, данный вопрос подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по данному вопросу проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальных зон, в границах которых расположен земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение.

Повторюсь, что приглашены были все заинтересованные лица, а так же правообладатели земельных участков смежных с участком, относительно которого запрашивается данное разрешение.

По данному вопросу в администрацию Ковернинского муниципального округа обратилась Хуртина Валентина Александровна - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011315:246.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный район, сельское поселение Гавриловский сельсовет, д. Гавриловка, ул. Набережная, земельный участок 9, площадь участка – 1951 м², вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Гавриловский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением сельского Совета Гавриловского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 24.03.2017г. №6 (с изменениями) (далее ПЗЗ), расположен в зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		блока блокированного жилого дома - 1500 кв. м. Максимальное количество блоков 10. 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м. 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных, многоквартирных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены одноэтажного жилого дома) – 3 м; для двухэтажного жилого дома - 5,0 м ; для трехэтажного жилого дома – 7,5 м ; 2) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; 3) до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м. 4) для иных объектов минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 5 м.
3	Предельное количество этажей	3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 50% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Магазин общей площадью не более 200 кв.м; культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест, гостиницы до 25 мест, объекты общественного питания до 25 мест.

На земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011315:246 был расположен ветхий жилой дом, который был снесен и на старом фундаменте возведен новый дом.

В соответствии с ПЗЗ минимальный отступ от границы земельного участка до дома составляет 3 м, по факту - 2,47 м.

Учитывая, что строительство велось в границах и по линии существующей застройки, что пожарные разрывы до ближайших построек соблюдаются, интересы третьих лиц не нарушаются, имеется возможность уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: с 3-х метров до 2,47метров с южной стороны, если не поступят возражения.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

Вопросов и предложений по данному вопросу не поступило.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства подлежит так же рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Проект постановления Вам так же представлен для рассмотрения.

ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального округа Нижегородской области **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ ____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011315:246

В соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Ковернинском муниципальном округе Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 24.09.2020 №14, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Гавриловский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением сельского Совета Гавриловского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 24.03.2017г. №6 (с изменениями), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 29.11.2021г., заявления Хуртиной Валентины Александровны, администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. В целях строительства индивидуального жилого дома предоставить Хуртиной Валентине Александровне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011315:246, общей площадью – 1951 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 15.09.2020г.), расположенном по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный район, сельское поселение Гавриловский сельсовет, д. Гавриловка, ул. Набережная, земельный участок 9, находящемся в границах зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений с 3-х метров до 2,47 метров с южной стороны.

2. Отделу архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области обеспечить опубликование в газете «Ковернинские новости» и размещение на официальном сайте настоящего постановления.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Вопросов и предложений по данному вопросу не поступило.

По итогам публичных слушаний можно сделать следующее заключение:

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства считать состоявшимися.

2. Рекомендовать комиссии по подготовке правил землепользования и застройки подготовить заключение по результатам публичных слушаний.

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального округа:

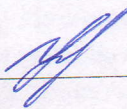
- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011315:246, расположенном по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Ковернинский муниципальный район, сельское поселение Гавриловский сельсовет, д. Гавриловка, ул. Набережная, земельный участок 9.

Председательствующий зам.главы Администрации



Е.А.Сидельникова

Секретарь



О.В.Удалова