

**Протокол
проведения публичных слушаний по рассмотрению предоставления
разрешения на отклонение от предельных параметров строительства**

Республика Коми
Сыктывдинский район,
с. Вьльгорт

13 мая 2019 года

место проведения:
конференц-зал администрации
района «Сыктывдинский»

Повестка дня:

1. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Зеленец», Ухтинское шоссе, кадастровый номер земельного участка 11:05:0201003:422, а именно разрешить строительство на земельном участке, превышающую максимальную площадь, 85507 кв. м. 13 мая 2019 года в 14 часов 40 минут.

2. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, д. Малая Слуда, ул. Дачная, д. 21, кадастровый номер земельного участка 11:04:2501002:44, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 2016 кв.м. с отступом в размере менее 5м от жилого дома до границы земельного участка со стороны проезда 13 мая 2019 года в 15 часов 10 минут.

3. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Шошка, кадастровый номер земельного участка 11:04:5001002:470, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 1061 кв.м. с отступом в размере менее 5м от жилого дома до передней границы земельного участка 13 июня 2019 года в 15 часов 00 минут.

4. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Ыб, м. Сёрд, кадастровый номер земельного участка 11:04:5201005:110, а именно разрешить размещение индивидуального жилого дома с отступом от границы смежного земельного участка 1,25 м 13 мая 2019 года в 14 часов 00 минут.

Присутствовало 9 человек:

Гришук А.Н. – председатель комиссии, и.о. первого заместителя руководителя администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Антоновская А.В. – секретарь комиссии, специалист по строительству управления капитального строительства;

Мамина Л.В. - начальник правового управления;

Попов И.Н. – юрист правового управления;

Подюкова Л.А. - представитель сельского поселения «Шошка»;

Бихерт И.И. – депутат Сыктывдинского района;

Литвин О.Л. - Представитель ОАО «Птицефабрика Зеленецкая»

Правообладатели земельных участков, заявившихся по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства.

На публичных слушаниях:

Публичные слушания проводятся на основании решений Совета МО МР «Сыктывдинский», Правил землепользования и застройки муниципального образования Сыктывдинского района, порядка организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», утвержденным решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

По п. 1: Земельный участок с кадастровым номером 11:04:5201005:110, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Ыб, м. Сёрд, находится на праве аренды, сроком на 10 лет у заявителя Кушмановой А.С., согласно договору аренды земельного участка № 15/08-1010 от 15.08.2013г.

Земельный участок имеет площадь 1280 кв.м. и располагается в территориальной зоне Ж-1.

Заявитель построил дом на основании градостроительного плана земельного участка № RU11514313 – 156 от 31 июля 2015, утвержденного постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 27 августа 2015 года № 8/1446, разрешения на строительства №11-RU11514313-169-2015 от 11.09.2015 без соблюдения указанных норм в разрешительных документах, предельных параметров Правил землепользования и застройки, а именно не учел размеры отступа от дома до границы земельного участка, которое составило 1,25 м.

Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ыб», утвержденных решением Совета сельского поселения «Ыб» от 30 ноября 2016 года № 30/11-01-20: до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от одноквартирного и блокированного двухквартирного жилого дома — 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99.

Заявитель не явился на публичные слушания и не предоставил аргументы или причины отклонения от градостроительных норм.

По п. 2: Земельный участок с кадастровым номером 11:04:5001002:470, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Шошка, находится на праве собственности заявителя Власовой Т.С., зарегистрированного от 01.11.2018 года №11:04:5001002:470-11/053/2018-1. Земельный участок имеет площадь 1061 кв.м. и располагается в территориальной зоне Ж-1.

В 2014 г. на данном земельном участке построен индивидуальный жилой дом с отступом от дома до границы земельного участка в 1,9-2 м, без получения градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство (самовольная постройка), также ранее участок был в категории земель сельскохозяйственного назначения, когда вносили изменения в категорию земель произошла корректировка систем координат и часть земельного участка перешла в муниципальную собственность под дорогу.

Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Шошка», утвержденных решением Совета сельского поселения «Шошка» от 22 декабря 2016 года № IV/12-39:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка – не менее 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка – не менее чем 3 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка – не менее 3 м;

Жилой дом построен без разрешительных документов, без соблюдения Правил землепользования и застройки, а также заявитель не явился на публичные слушания и не предоставил аргументы или причины отклонения от градостроительных норм.

По п. 3:

На земельный участок с кадастровым номером 11:05:0201003:422, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Зеленец», Ухтинское шоссе, планируется проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды. Земельный участок имеет площадь 85507 кв.м. и располагается в территориальной зоне П-3 – зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности. Площадь земельного участка для данной зоны превышает максимальную площадь согласно ПЗЗ сельского поселения «Зеленец» (1000-50000 кв.м.)

Заинтересованными лицами в приобретении данного земельного участка являются юридические лица – ООО «НАФТАПРОМГРУПП» и ООО «СЗЛТ»

Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Зеленец», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» 28 июня 2018 года № 29/6-6:

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 (50 000) м².

Представитель ОАО «Птицефабрика Зеленецкая» озвучил, что птицефабрика является собственником соседнего земельного участка, по которому будет осуществляться проезд к з/у с кад. № 11:05:0201003:422, поэтому предлагают при принятии решения учесть предложение в аукционной документации такой как «принимать участие в содержании дороги» либо «сформировать проезд к земельному участку».

Заинтересованные лица не явились на публичные слушания и не предоставили материалы для каких целей планируется использовать такую площадь земли.

По п. 4: Земельный участок с кадастровым номером 11:04:2501002:44, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, д. Малая Слуда, ул. Дачная, д. 21, находится на праве собственности заявителя Власовой Н.И., согласно свидетельству о государственной регистрации права 11 АБ № 082314 от 12.05.2014 года.

Земельный участок имеет площадь 2016 кв.м. и располагается в территориальной зоне Ж-1.

Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Часово», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» 28 июня 2018 года № 29/6-9:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5
Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3
Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3

Заявитель построил дом на основании градостроительного плана земельного участка № RU11514311 – 006 от 16 мая 2014 г., утвержденного постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 19 мая 2014 года № 05/25, разрешения на строительства № RU11514311-006 от 19.05.2014 г. без соблюдения указанных норм в разрешительных документах, предельных параметров Правил землепользования и застройки, а именно не учел размеры отступа от дома до границы земельного участка, которое составило 2,6 м.

Заявитель не явился на публичные слушания и не предоставил аргументы или причины отклонения от градостроительных норм.

Решили:

По результатам публичных слушаний по проектам решений Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»:

1. Отказать во внесенных в Совет МО МР «Сыктывдинский» проектах решений с поступившими предложениями.

2. Результаты публичных слушаний в течении 5-ти рабочих дней разместить на официальном сайте Сыктывдинского района и в районной газете «Наша жизнь».

Председатель



А.Н. Грищук

Секретарь

А.В. Антоновская

РЕЗУЛЬТАТЫ проведения публичных слушаний

13 мая 2019 года в администрации МО МР «Сыктывдинский» состоялись публичные слушания, на которых рассмотрены вопросы:

1. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Зеленец», Ухтинское шоссе, кадастровый номер земельного участка 11:05:0201003:422, а именно разрешить строительство на земельном участке, превышающую максимальную площадь, 85507 кв. м. 13 мая 2019 года в 14 часов 40 минут.

2. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, д. Малая Слуда, ул. Дачная, д. 21, кадастровый номер земельного участка 11:04:2501002:44, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 2016 кв.м. с отступом в размере менее 5м от жилого дома до границы земельного участка со стороны проезда 13 мая 2019 года в 15 часов 10 минут.

3. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Шошка, кадастровый номер земельного участка 11:04:5001002:470, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 1061 кв.м. с отступом в размере менее 5м от жилого дома до передней границы земельного участка 13 июня 2019 года в 15 часов 00 минут.

4. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Ыб, м. Сёрд, кадастровый номер земельного участка 11:04:5201005:110, а именно разрешить размещение индивидуального жилого дома с отступом от границы смежного земельного участка 1,25 м 13 мая 2019 года в 14 часов 00 минут.

На публичных слушаниях присутствовали представители администрации МО МР «Сыктывдинский», депутат Сыктывдинского района, представитель администрации сельского поселения «Шошка», представители общественности и жители сельского поселения.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний по проектам решений Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» решено отказать во внесенных в Совет МО МР «Сыктывдинский» проектах решений с поступившими предложениями.

И.о. первого заместителя руководителя
администрации муниципального района



А.Н. Гришук

Антоновская Алена Владимировна

