

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

Республика Коми
Сыктывдинский район,
с. Выльгорт

14 мая 2019 года

место проведения:
конференц-зал администрации
района «Сыктывдинский»

Повестка дня:

1. Проведение публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений в документацию по межеванию территории в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Железнодорожная, 12 «б», с кадастровым номером 11:04:1001007:40, для осуществления образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности 14 мая 2019 года в 15 часов 10 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, с. Выльгорт, м. Дав-3, участок №54, кадастровый номер земельного участка 11:04:1001023:92, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 1024 кв.м. с отступами в размере 1м от жилого дома до боковой и до задней границы земельного участка 14 мая 2019 года в 14 часов 20 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. Выльгорт, кадастровый номер земельного участка 11:04:1001014:181, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 1000 кв.м. с отступом в размере менее 5м от жилого дома до передней границы земельного участка 14 мая 2019 года в 14 часов 00 минут.

Присутствовало 10 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;

Фроленко Ю.А. – главный эксперт управления архитектуры;

представитель сельского поселения «Выльгорт»;

Бихерт И.И. – депутат Сыктывдинского района;

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», утвер-

жденным решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

По п. 1: Земельный участок с кадастровым номером 11:04:1001014:181, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, находится на праве собственности заявителя Власовой Н.И., согласно свидетельству о государственной регистрации права 11 АА № 557714 от 08.08.2008 года. Земельный участок имеет площадь 1000 кв.м. и располагается в территориальной зоне Ж-1.

Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» 28 июня 2018 года № 29/6-5:

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

Заявитель построил дом на основании разрешения на строительство № RU11514000-97 от 19.06.2007 года, без соблюдения предельных параметров, а именно не учел размеры отступа от дома до передней границы земельного участка, которое составило 4 м.

При подаче уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не был предоставлен технический план здания. На публичных слушаниях заявитель не предоставил аргументы или причины отклонения от градостроительных норм, а также технический план здания, однако, озвучил, что крыльцо, от которого производились замеры отступов, стоит отдельно от жилого дома, на отдельном фундаменте, но подтверждающих материалов не приложил.

По п. 2:

Земельный участок с кадастровым номером 11:04:1001023:92, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, м. Дав-3, участок №54 находится на праве собственности заявителя Кузиванова Е.Л., согласно свидетельству о государственной регистрации права 11 АА № 709564 от 17.05.2010 года. Земельный участок имеет площадь 1024 кв.м. и располагается в территориальной зоне Ж-1.

Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» 28 июня 2018 года № 29/6-5:

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		5
	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка		3
	Минимальный отступ зданий, строений, соору-		3

	жений от задней границы участка		
--	---------------------------------	--	--

Заявитель построил дом на основании градостроительного плана земельного участка № RU11514304 – 136 от 18.06.2012, утвержденного постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский» от 21.06.2012 года № 06/240, разрешения на строительства №11-RU11514304-172 от 21.06.2012 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 1м.

Заявитель не предоставил аргументы или причины отклонения от градостроительных норм.

По п. 3:

Внесение изменений в постановление об утверждении проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в с. Вьльгорт для осуществления образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

В адрес администрации поступило заявление Кузнецовой В.Г. от 29.11.2016 №11/1851 по предоставлению разрешения на подготовку проекта межевания территории в с. Вьльгорт. Далее администрацией было подготовлено постановление «об отмене подготовки проекта межевания территории» №5/722 от 12.05.2017г. Далее повторно было подготовлено постановление «О разрешении подготовки проекта межевания территории» от 10.08.2017г №8/1408. После Кузнецова В.Г. обратилась с заявлением об утверждении разработанного проекта межевания территории. Проектная документация была подготовлена ООО «Межа Плюс». Проект разрабатывался в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Результатом рассмотрения заявления, после проведения публичных слушаний по данному вопросу, стало Решение Совета МО МР «Сыктывдинский» «Об утверждении проекта межевания территории с видом разрешенного использования: магазины общей площадью до 150 кв.м», а также постановление №5/400 от 11.05.2018г. Данный проект служит приложением для межевого плана для постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка в границах элемента планировочной структуры. В связи с внесением изменений в действующие Правила землепользования и застройки от 28.06.2018г. вид разрешенного использования, указанный в проектной документации, «магазины общей площадью до 150 кв.м» утратил силу. После утверждения ПЗЗ вид разрешенного использования трактуется как «магазины». В связи с этим, при постановке на кадастровый учет Кузнецовой В.Г. было получено решение о приостановлении кадастровой деятельности. На основании приостановки Кузнецова В.Г. обратилась в администрацию МО МР «Сыктывдинский» с заявлением о внесении изменений в утвержденный проект межевания территории. Искомый земельный участок располагается в территориальной зоне Ж-2 - зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки и имеет вид разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».

При обсуждении данного вопроса присутствующие пришли к мнению о нецелесообразности разработки данного проекта межевания ввиду того, что здание имеет временный характер. Исходя из абз. 1 п. 1 ст. 130 Гражданского Кодекса РФ, вещь может быть отнесена к разряду недвижимых при наличии ее прочной связи с землей и невозможности ее перемещения без несоразмерного ущерба назначению. Также в качестве не-

обходимых признаков недвижимости в теории гражданского права указываются прочность и непотребляемость. В связи с этим из состава недвижимого имущества логично исключаются временные переносные строения сборно-разборного типа (палатки, киоски, павильоны и т.п.).

Заинтересованные лица не явились на публичные слушания.

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

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

1. Проведение публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений в документацию по межеванию территории в отношении элемента планировочной структуры в составе земель населенных пунктов в Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Железнодорожная, 12 «б», с кадастровым номером 11:04:1001007:40, для осуществления образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности 14 мая 2019 года в 15 часов 10 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, с. Выльгорт, м. Дав-3, участок №54, кадастровый номер земельного участка 11:04:1001023:92, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 1024 кв.м. с отступами в размере 1м от жилого дома до боковой и до задней границы земельного участка 14 мая 2019 года в 14 часов 20 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. Выльгорт, кадастровый номер земельного участка 11:04:1001014:181, а именно разрешить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 1000 кв.м. с отступом в размере менее 5м от жилого дома до передней границы земельного участка 14 мая 2019 года в 14 часов 00 минут.

На публичных слушаниях присутствовали представители администрации МО МР «Сыктывдинский», депутат Сыктывдинского района, представитель администрации сельского поселения «Выльгорт», 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

