**ПРОТОКОЛ №36**

проведения публичных слушаний, заключения и рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1802001:277

**Дата и время проведения:** 10 ноября 2020 г.

начало в 15-30 часов

окончание в 16-00 часов

**Место проведения публичных слушаний:** здание администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, расположенное по адресу: 460511, Оренбургская область, Оренбургский район, с.Подгородняя Покровка, ул.Кооперативная, 44 кабинет №5.

**Способ информирования общественности:**

Публикацияизвещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» 31.10.2020 года №84 (11108) и размещения полного текста постановления и прилагаемых документов на сайте администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет: <http://ппокровка.рф/> публичные слушания по земле – 2020.

Оповещение в индивидуальном порядке правообладателей земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводилось, путем личного вручения

**Присутствуют:**

**Комиссия в составе:**

Ломакин Андрей Владимирович – ведущий специалист администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет – заместитель председателя комиссии

Ахмерова Ольга Геннадьевна – ведущий специалист администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет - секретарь комиссии

Остапенко Наталья Александровна - специалист 1 категории администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет

Бородинова Анна Павловна - специалист 1 категории администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет.

Шеин Николай Константинович – собственник квартиры по адресу: Оренбургский район с.Павловка ул.Центральная 11 кв.2.

Иванов Андрей Владимирович – собственник жилого дома по адресу: Оренбургский район с.Павловка ул.Сиреневая, 4.

Балденков Алексей Сергеевич – предоставивший доверенность от Кулькачевой Л.В. (№62 от 13.05.2019), которая не дает право представлять интересы в администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет

**Отсутствуют:**

Кулькачева Людмила Владимировна – собственник земельного участка - Заявитель, каких-либо заявлений об ее отсутствии не направляла.

Собственники квартиры №1 дома №11 по ул.Центральная с.Павловка - оповещены. Письменных, устных заявлений, возражений не предоставили.

Никулин Павел Петрович – заместитель главы администрации – председатель комиссии, в связи с нахождением на больничном. Поступило предложение от заместителя председателя комиссии, провести публичные слушания без его участия. Дополнить членом комиссии: Веретина Светлана Владимировна - делопроизводитель администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет. Все присутствующие согласились.

Кворум имеется.

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек, в том числе члены комиссии – 5.

**Тема публичных слушаний:** рассмотрение проекта решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для объекта недвижимости – жилой дом с нежилым помещением расположенному на земельном участке, кадастровый номер 56:21:1802001:277 адрес: обл.Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с.Павловка, ул.Центральная, дом №9, площадь 1216 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.); бытовое обслуживание (код 3.3.); магазин (код 4.4.) путем уменьшения расстояния от границы земельного участка до объекта недвижимости со стороны улицы Вешних Вод с 5,0 метров до 1,29 метров и 1,16 метров; со стороны улицы Центральная с 5,0 метров до 0,0 метров; со стороны земельного участка с кадастровым номером 56:21:1802001:728 (ул.Центральная дом №11 квартира №1) с 3,0 метров до 1,82 метров и 1,26 метров. Процент застройки увеличить с 40 % до 42 %.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет 12.03.2014 №184 (с изменениями от 22.06.2020, вступившими в силу 02.07.2020), Уставом муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет от 19.07.2018г. №146, постановлением администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 16.10.2020 №63-п «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1802001:277»; публикация извещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» от 31 октября 2020 года №84 (11108); заявление собственника земельного участка.

**Повестка дня и порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово по теме проведения публичных слушаний – Ахмерова О.Г.

2. Доклад: по теме публичных слушаний – Балденков А.С.

3. Выступления, вопросы, предложения - присутствующих на публичных слушаниях.

**По первому вопросу:** слушали Ахмерову О.Г., которая огласила тему публичных слушаний.

**По второму вопросу:** Балденкова С.А.:

В принципе ситуация складывается в том, что касается всех объектов находящихся на территории муниципального образования относится с точки зрения исторического события, причина в том, что первоначально здание имело свою построенность, на участке и непосредственно были определены границы с одной стороны по улице Центральная д.11 кв.1 и смежный участок который сосуществовал. Как следствие такового это здание уже существовало много лет. Законодательство в данный момент у нас меняется с прогрессией, что и привело нас к тому, что в сегодняшний момент мы проводим публичные слушания. В связи с тем, что законодательство действительно меняется с очень большой прогрессией и в недавнем разговоре с начальником отдела архитектуры по Оренбургскому району по сути данного вопроса мы пришли к тому, что в действительности данные законодательные нормы, отступления могут привести фактически для нас для каждого жителя села Подгородне-Покровского сельсовета, может привести к тому, что произойдет социальный взрыв. Потому что у каждого у нас даже любой фактический участок рассмотреть есть какие-то нормы, нарушения и отклонения. Уже сложившиеся грубо говоря годами, дело в том что на данном участке который принадлежит Кулькачевой Л.В. были еще дополнительные, косвенные нарушения которые были связаны с границами участка, это линии электропередач которые нам ставили взады, совместно с Газпром добыча Оренбург при нашем первоначальном финансировании, мы пришли к тому, что в этой части, мы уже смогли приять взаимодействие с Газпромэнерго и с Газпром добыча Оренбург и эти линии вынести на безопасное расстояние для дорожного объекта о котором сейчас идет речь. О фактическом изменении и реконструкции чтобы здание ввести в те рамки которые на нынешний период существуют это 3 метра от каждой стороны соседей фактически не является возможным, по причине того, что это здание уже существовало и при реконструкции не проводилось изменения по увеличению расширению площадей, в процессе реконструкции была сделана, изменена внутренняя перепланировка, была изменена кровля (вид кровли) которая соответствует строительным нормам и правилам, из-за того что изменилась именно кровля и высота, данный объект увеличился в площади, на втором этаже удалось создать более 422 кв.м., согласно есть у нас документ 25.01.2011 числа, где зафиксировано здание по отношению которого оно имело, тут у нас указанно было 422,8 кв.м., за счет того, что второй этаж мы смогли расширить площадь, в данный момент по новому плану по-моему 528 кв.м., ориентировочно около 100 кв.м. смогли выиграть за счет второго этажа. Еще раз возвращаюсь к тому здание имело исторически сложившийся нахождение с наружи и периметр здания не менялся и нет возможности допустим, я понимаю если бы это здание подлежало реконструкции и в плане того что при пожаре было уничтожено полностью, что актом о пожаре не подтверждено, указанно только о том, что сгорела кровля на данном объекте, поэтому в процессе реконструкции учитывалось, что реконструкция производится с заменой кровли и плюс изменения во внутренней планировке в остальном территориально здание осталось на своем месте, изменениям не подвергалось.

Вопрос: согласно представленного ситуационного плана здание располагалось немного по-другому, по сравнению с представленной схемой: расстояния со стороны ул.Центральная и ул.Вешних Вод гораздо больше чем сейчас.

Ответ: по документам БТИ фиксируется объект недвижимости, где указываются расстояния, площади, но данный документ не имеет привязки к площади к земельному участку, нет привязки, поэтому и случилась такая ситуация, объект не привязан к земельному участку, поэтому координаты здания и координаты участка могут не соответствовать.

**По третьему вопросу**: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний.

Ахмерова О.Г.: есть ли возражения по расположению здания Заявителя с нарушением 3,0 метров от смежного земельного участка по ул.Центральная д.11?

Шеин Н.К.: не согласен, здание пожароопасное, так как уже был претендент – пожар, нас спасло и в том числе соседа с квартиры №1 только то, что ветер был не в нашу сторону.

Иванов А.В.: не согласен. Претендент был – пожар, кроме того, отклонения от положенного процента застройки – не согласен, так как по факту на участке находится еще один магазин, кондитерских цех, пекарня, жилое помещение все это где-то 70 %, а не 42%.

Ахмерова О.Г.: при рассмотрение учитывается основное здание.

Иванов А.В.: в случаи пожара, он может переткнуться на все строения находящиеся на участке.

Ахмерова О.Г.: имеются ли еще вопросы?

Вопросов не поступило, поступило предложение проголосовать по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Предложений и замечаний так же не поступило.

Комиссия, рассмотрев документы, представленные на публичные слушания:

заявление №316 от 12.10.2020; выписка из ЕГРН на земельный участок от 16.04.2019 №56/000/002/2019-6992; постановление администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет №559-п от 29.11.2018 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1802001:277»; план схему земельного участка, выполненную инженером-геодезистом Стаценко Д.В., проверенную кадастровым инженером Трайста С.Х. ООО «Терра-2005»; свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 56-00 747600 от 01.03.2005; уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объектах индивидуальной жилого строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности от 14.09.2020 №1-2/1/7-33;

карта (план) границ от 01.11.2004 ООО «Кадастр»; договор купли-продажи от 09.04.2003; выписка №53:234:2011:462 из технического паспорта на объект капитального строительства ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» 25.01.2011; технический паспорт на жилой дом с нежилым помещением от 27.10.2010г.; акт государственной комиссии по приеме здания в эксплуатацию 02.12.1991; акт визуального осмотра от 19.10.2020 и учитывая, что с момента опубликования извещения о проведении публичных слушаний и до их проведения предложений, заявлений, замечаний в письменном виде не поступили (кроме тех, что были озвучены в процессе проведения публичных слушаний), руководствуясь пп.17.2. статьи 17 положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» перешла к голосованию.

**Голосование:**

«За» - 1

«Против» - 3

«Воздержалось» - 1

Предложение принято большинством голосов.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Признать публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1802001:277 – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

Отказать в отклонении от предельных параметров разрешенного строительства для объекта недвижимости – жилой дом с нежилым помещением расположенному на земельном участке, кадастровый номер 56:21:1802001:277 адрес: обл.Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с.Павловка, ул.Центральная, дом №9, площадь 1216 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.); бытовое обслуживание (код 3.3.); магазин (код 4.4.) путем уменьшения расстояния от границы земельного участка до объекта недвижимости со стороны улицы Вешних Вод с 5,0 метров до 1,29 метров и 1,16 метров; со стороны улицы Центральная с 5,0 метров до 0,0 метров; со стороны земельного участка с кадастровым номером 56:21:1802001:728 (ул.Центральная дом №11 квартира №1) с 3,0 метров до 1,82 метров и 1,26 метров. Процент застройки увеличить с 40 % до 42 %.

Главе муниципального образования направить рекомендации по принятию решения с учетом мнения комиссии.

**ПОДПИСИ комиссии:**

Заместитель председателя

комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ломакин А.В./

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ахмерова О.Г./

Специалист 1 категории администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Остапенко Н.А./

Специалист 1 категории администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бородинова А.П./

Делопроизводитель администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Веретина С.В./

С протоколом ознакомлен (а)

замечаний, возражений не имею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Кулькачева Л.В./