**ПРОТОКОЛ №03**

проведения публичных слушаний, заключения и рекомендаций по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1801001:73

**Дата и время проведения:** 02 марта 2022 г.

начало в 15-00 часов

окончание в 15-15 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.

**Способ информирования общественности:**

Публикацияизвещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» 19.02.2022 года №12 (11236) и размещения полного текста постановления и прилагаемых документов на сайте администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет: <http://ппокровка.рф/> – градостроительная деятельность - публичные слушания.

**Присутствуют:**

**Комиссия в составе:**

Никулин Павел Петрович – заместитель главы администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет – председатель комиссии

Ломакин Андрей Владимирович - главный специалист администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет

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

Веретина Светлана Владимировна – специалист 1 категории администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет

**Заявитель:**

Иванов Юрий Ильич – собственник ½ доли земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801001:73

**Отсутствуют:** Иванов Вадим Юрьевич - собственник ½ доли земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801001:73, в связи со смертью, документы о принятии наследства не представлены.

Захарченко Алина Владимировна – специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет – отсутствует по причине нахождения на больничном.

Перед началом проведения публичных слушаний внесено предложение провести процедуру публичных слушаний без одного члена комиссии, в составе из 4 (четыре) человек. Возражений не поступило.

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек, в том числе члены комиссии – 4.

**Тема публичных слушаний:** по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1801001:73. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир двухэтажный кирпичный жилой дом. Участок находится примерно в 25м., по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес

ориентира: обл.Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с.Подгородняя Покровка, ул.Покровская, дом №6, уч.№3. Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1029 кв.м. Отклонение заключается в уменьшении минимальной площади земельных участков с 600 кв.м. до 514 кв.м. и 515 кв.м. при разделе на два земельных участка.

**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 30.11.2021), 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 14.02.2022 №62-п «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1801001:73»; публикация извещения о проведении публичных слушаний в Общественно-политической газете Оренбургского района «Сельские вести» от 19.02.2022 года №12 (11236); заявление собственника земельного участка №34 от 08.02.2022.

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

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

2. Доклад: по теме публичных слушаний – Иванов Ю.И.

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

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

**По второму вопросу:** Иванов Ю.И.:

Мне на основании свидетельства о праве на наследство по закону принадлежит ½ доли права собственности на объект права: земельный участок, площадью 1029 кв.м., назначение: земли поселений, адрес: участок находится примерно в 25м., по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл.Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с.Подгородняя Покровка, ул.Покровская, дом №6, уч.№3, кадастровым номером 56:21:1801001:73.

В целях рационального и беспрепятственного владения, пользования и распоряжения долями в земельном участке, было принято решение о разделе и образовании двух новых участков.

В соответствии с межевым планом от 06.12.2021 выполнены работы в связи с образованием 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801001:73.

Границы земельного участка установлены в соответствии с требованием земельного законодательства. По сведениям из ЕГРН площадь исходного земельного участка составила 1029 кв.м. Площадь образуемых земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:1801001:73: ЗУ1, 56:21:1801001:73: ЗУ2 составила 514 кв.м. и 515 кв.м. соответственно.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Предельные размеры земельного участка установлены в соотвтетсвии с Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, опубликованные на официальном сайте Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – минимальная площадь земельного участка, используемого для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства составляет 600 кв.м.

В связи с тем, что площади образуемых земельных участков меньше предельных размеров земельных участков, установленных в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 600 кв.м. до 514 кв.м. и 515 кв.м.

**По третьему вопросу**: Перешли к вопросам, замечаниям, предложениям, возражениям.

Поступил вопрос от Веретиной С.В.: Известен ли Вам наследник ½ доли на земельный участок после смерти Иванова В.Ю.?

Ответ Иванова Ю.И.: догадываюсь, не знаю вступил или нет в наследство.

Вопрос от Ломакина А.В.: При разделе один из земельных участков приобретает конфигурацию неблагоприятную для застройки, как Вы планируете ее использовать?

Ответ: Иванова Ю.И.: на земельном участке 56:21:1801001:73:ЗУ2 расположены коммуникации для моего дома, второй участок 56:21:1801001:73:ЗУ1 отдать наследнику, который вступит (вступил) в наследство после смерти сына Иванова В.Ю.

Вопрос от Ахмеровой О.Г.: Вам известно, что при строительстве объекта жилого назначения на земельных участках необходимо соблюдать градостроительные регламенты в части отступов от границы участка: 5,0 метров со стороны улицы и 3,0 метра со стороны соседних правообладателей?

Ответ: Иванова Ю.И.: Да

Вопрос от Ахмеровой О.Г.: Ваше мнение: строительство жилого дома с соблюдением градостроительных регламентов возможно будет на образуемых земельных участках?

Ответ: Иванова Ю.И.: Нет, нельзя.

Вопрос от Ахмеровой О.Г.: Возможно предусмотреть другой вариант раздела земельного участка? Например: 600 кв.м. один участок, другой 429 кв.м. с последующим присоединением к земельному участку на котором расположен жилой дом с кадастровым номером 56:21:1801001:1554 (адрес: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, ул. Покровская, дом № 6 – адрес Вашей регистрации)?

Ответ: Иванова Ю.И.: другие варианты раздела земельного участка не предусматриваю.

Других вопросов не поступило.

Поступило предложение проголосовать по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Комиссия, рассмотрев документы, представленные на публичные слушания:

заявление №34 от 08.02.2022; свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.11.2012 56-АБ 893216; выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №56:21:1801001:73 от 21.11.2021; межевой план, выполненный кадастровым инженером Митиной Е.И. от 06.12.2021и учитывая, что с момента опубликования извещения о проведении публичных слушаний и до их проведения других предложений, заявлений, замечаний не поступили, 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» - 0

«Против» - 4

«Воздержалось» - 0

Предложение принято единогласно.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Признать публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1801001:73 – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

Комиссией принято решение отказать в уменьшении площади земельных участков образуемых из земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801001:73 с 600 кв.м. до 514 кв.м. и 515 кв.м.

Главе муниципального образования направить рекомендации для принятия решения.

**ПОДПИСИ комиссии:**

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Никулин П.П./

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

Главный специалист администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ломакин А.В./

Специалист 1 категории администрации

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

С протоколом ознакомлен(а),

претензий, замечаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Иванов Ю.И./

(не имею, имею)