П Р О Т О К О Л

комиссии по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, документации по планировке территории, а также по подготовке проектов внесения изменений в такие документы о результатах рассмотрения предложений

07.02.2025 год № 1

В целях рекомендации главе Промышленновского муниципального округа о принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, постановлением администрации Промышленновского муниципального округа от 27.01.2025 № 65-П, на 07.02.2025 года в 15-00 назначены публичные слушания по проекту принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поступило от Леушкина О.В.

Инициатор публичных слушаний: Леушкин О.В.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, документации по планировке территории, а также по подготовке проектов внесения изменений в такие документы о результатах рассмотрения предложений, утвержденная постановлением администрации Промышленновского муниципального округа от 30.05.2023 № 639-П.

Вопрос: принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 42:11:0116004:511 по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 2а, со следующими изменения предельных параметров разрешенного строительства:

1. от северной границы земельного участка вдоль земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Путейская, 1, 1,5 м.;

2. от западной границы земельного участка вдоль земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 4, 1,5 м.

Оповещение о проведении публичных слушаний, постановление администрации Промышленновского муниципального округа от 27.02.2025 № 65-П «О проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» обнародованы на сайте администрации Промышленновского муниципального округа в разделе «Градостроительство», на информационном стенде Промышленновского территориального отдела Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа по адресу: спгт. Промышленная, ул. Кооперативная, 2, и опубликованы в газете «Эхо» 24.01.2025 № 3(10151), 31.01.2025 № 4 (10152).

Предложения и замечания участников по теме публичных слушаний комиссией принимались:

1) в письменной форме в здании администрации Промышленновского муниципального округа, расположенном по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, д. 23а, кабинет №№ 312, 314, с 24.01.2025 по 06.02.2025 (кроме субботы и воскресенья) с 9-00 часов до 13-00 часов, с 14-00 часов до 17-00 часов; 07.02.2025 с 9-00 до 10-00, а также на адрес электронной почты [kaig-prom@bk.ru](mailto:kaig-prom@bk.ru).

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции в дни и часы работы экспозиции, находящемуся по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Кооперативная, д. 2;

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

Письменных или устных предложений и замечаний на публичные слушания от жителей пгт. Промышленная не поступали.

Состав комиссии:

|  |
| --- |
| **Председатель комиссии:**  А.А. Зарубин, заместитель главы Промышленновского муниципального округа – начальник Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа; |
| **Заместитель председателя комиссии:**  А.А. Селиверстова, заместитель главы Промышленновского муниципального округа; |
| **Члены комиссии:** |
| Ю.Ю. Белоконь, и.о. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Промышленновского муниципального округа; |
| О.Б. Крюков, начальник отдела сельского хозяйства администрации Промышленновского муниципального округа; |
| С.А. Тухватуллин, начальник Промышленновского территориального отдела Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа; |
| **Секретарь комиссии:**  Ю.А. Крылова, начальник отдела по архитектуре и градостроительству администрации Промышленновского муниципального округа. |

Приглашенный: Леушкин О.В., граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект.

На публичных слушаниях присутствуют жители пгт. Промышленная: Бурова Т.А, Пфаненштиль М.А., Букина Р.Д.

Докладчик Ю.А. Крылова, начальник отдела по архитектуре и градостроительству администрации Промышленновского муниципального округа.

**Текст докладчика Ю.А. Крыловой:**

Заявление Леушкина О.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 2а, для дальнейшего строительства индивидуального жилого дома, поступило в комиссию по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, документации по планировке территории, а также по подготовке проектов внесения изменений в такие документы о результатах рассмотрения предложений.

Заявление о предоставлении разрешения выполнить отступы:

1. от северной границы земельного участка вдоль участка, расположенного по адресу: пгт. Промышленная, ул. Путейская, 1, 1,5 м.;

2. от западной границы земельного участка вдоль участка, расположенного по адресу: пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 4, 1,5 м.

17.01.2025 комиссией проведен анализ предложения заявителя и рекомендовано главе Промышленновского муниципального округа, на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссия решила рекомендовать главе Промышленновского муниципального округа принять решение о организации и проведении публичных слушаний по заявлению Леушкина О.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 42:11:0116004:511 по адресу: пгт. Промышленная, ул. Локомотивная. 2а, с учетом, предложенных Леушкиным О.В, отступов:

Комиссией сделаны следующие выводы.

Согласно действующих правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, земельный участок с кадастровым номером 42:11:0116004:511 по адресу: пгт. Промышленная, ул. Локомотивная. 2а, общей площадью 321 кв.м., разрешенный вид использования «индивидуальная жилая застройка», расположен в границах территориальной зоны застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей (ЖЗ 5).

На основании ст. 12.4 правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, от основного строения до границ соседнего земельного участка – не менее 3 м.

Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, составляет не менее 400 кв.м.

15.01.2024 специалистами отдела по архитектуре и градостроительству администрации Промышленновского муниципального округа проведен осмотр участка и составлена схема, согласно которой земельный участок окружен земельными участками, расположенными по адресам:

- пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 2;

- пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 4;

- пгт. Промышленная, ул. Путейская, 3;

- пгт. Промышленная, ул. Путейская, 1.

Предполагаемый жилой дом, будет находиться на безопасном расстоянии от других капитальных зданий, распложенных на соседних земельных участках:

1. от дома по адресу: пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 2, ориентировочно 9,7 м.;

2. от дома по адресу: пгт. Промышленная, ул. Локомотивная, 4, ориентировочно 25 м.;

3. от дома по адресу: пгт. Промышленная, ул. Путейская, 3, ориентировочно 32 м.;

4. от дома по адресу: пгт. Промышленная, ул. Путейская, 1, ориентировочно 32 м.

В силу ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Строительство жилого дома предусматривается собственником с учетом требования технического регламента о пожарной безопасности, предусмотренного Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», противопожарные расстояния до ближайших капитальных зданий выдерживаются и составляют не менее 9 м.

Раздел основного земельного участка собственник земельного участка собственник Леушкин О.В. осуществлял самостоятельно, поэтому площадь участка не соответствует нормативу минимальной площади земельных участков, предусмотренной правилами землепользования и застройки.

Протокол комиссии вела Крылова Ю.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_