

Заключение о результатах публичных слушаний

30 июля 2018 года

Инициатор проведения публичных слушаний - администрация муниципального образования Белореченский район. Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 13 июля 2018 года № 1548. Вопросы публичных слушаний приведены в таблице. Информация о публичных слушаниях опубликована в СМИ (газета «Огни Кавказа» от 17 июля 2018 года № 51). Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки муниципального образования Белореченский район. Дата и время проведения публичных слушаний: 27 июля 2018 года, 11:00 часов. Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Ленина, № 66, зал заседаний. Эксперты публичных слушаний: отсутствуют. Количество участников публичных слушаний — 16. Заключение подготовлено на основании протокола №2 от 27 июля 2018 г.

город Белореченск

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения экспертов и участников	Замечания экспертов и участников	Рекомендации
1	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Дундича, № 42. Заявитель – А.А.Кешишьян.	Представитель заявителя Э.А.Торосян, действующая по доверенности: «Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров на строительство нового дома на том же месте взамен старого с отступом от границ соседнего земельного участка – 2 м. На земельном участке расположены кап.строения 1989 г. ».	Согласно п.1 ст.40 ГрК РФ новое строительство жилого дома взамен старого на прежнем месте и существующая плотная застройка не являются основанием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	в связи с отсутствием оснований согласно ст. 40 ГрК РФ отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома
2	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Калинина, № 251. Заявитель – Л.А.Тесля.	Предложений не поступало	Согласно п.1 ст.40 ГрК РФ плотная застройка не является основанием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	в связи с отсутствием оснований согласно ст. 40 ГрК РФ отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома
3	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Набережная, № 118/1. Заявитель – О.Н.Курилов.	Предложений не поступало	Согласно п.1 ст.40 ГрК РФ основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отсутствуют	в связи с отсутствием оснований согласно ст. 40 ГрК РФ отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома
4	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офиса, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Ленина, № 423 А. Заявитель – Г.А.Джанов.	При разработке проектной документации предусмотреть раздел по снижению противопожарных требований и разработать спец.тех.условия для размещения парковочных мест	Замечаний не поступало	в связи с конфигурацией земельного участка, неблагоприятной для застройки, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офиса
5	предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 450 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101189:513, с вида использования «для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: город Белореченск, улица Степная, № 319 А.	Предложений не поступало	Замечаний не поступало	согласно обоснованию по организации СЗЗ для СТО и экспертным заключением предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на «объекты придорожного сервиса»

6	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства склада, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Суворова, № 28. Заявитель – Р.Д.О.Халилов.	Предложений не поступало	Замечаний не поступало	предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства склада
7	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Луценко, № 75. Заявитель – Г.В.Григорьянц.	Предложений не поступало	Замечаний не поступало	в связи с тем, что размер земельного участка неблагоприятен для застройки (ширина составляет 15,98 м), предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома
8	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Березовая, № 5. Заявитель – Н.И.Богданова.	Предложений не поступало	Замечаний не поступало	в связи с тем, что конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки (глубина составляет 9,56 м), предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район по вопросам №4-8 принять положительные решения, по вопросам №1-3 принять отрицательные решения.

Председатель уполномоченного органа

С.А.Семейкин



ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии по проведению публичных слушаний по проектам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Белореченского городского поселения

27 июля 2018 года

11-00

город Белореченск

Присутствовали:

Председатель комиссии	С.А.Семейкин
Заместитель председателя комиссии	Н.В.Косенко
Секретарь комиссии:	Н.А.Афанасьева
Члены комиссии:	М.П.Сюрина Л.И.Огородникова Ю.В.Низаева М.О.Оганесян Ю.Н.Козина

Кворум соблюден.

Участники публичных слушаний – 8 человек (список прилагается).

Эксперты публичных слушаний:

Представитель отдела надзорной деятельности Белореченского района Управления надзорной деятельности ГУ МЧС России по Краснодарскому краю отсутствует (уведомление о принятии участия от 25.07.18 №17-15/35 прилагается).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Белореченского городского поселения.

СЛУШАЛИ:

Председатель С.А.Семейкин пояснил, что в комиссию по проведению публичных слушаний поступили заявления от физических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на территории Белореченского городского

поселения. Инициатором проведения публичных слушаний является администрация муниципального образования Белореченский район. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 13 июля 2018 года № 1548. Оповещение о назначении публичных слушаний опубликовано в СМИ (газета «Огни Кавказа» от 17 июля 2018 года № 51) и размещено на официальном сайте администрации МО Белореченский район (www.belorechensk.ru, раздел «Градостроительная деятельность», «Новости в сфере градостроительства»). Прием предложений и замечаний по проектам, вынесенным на публичные слушания, осуществлялся до 23 июля 2018 года.

В ходе проведения публичных слушаний (27 июля 2018 года) обсуждались следующие вопросы:

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Дундича, № 42.

Выступила представитель заявителя Э.Торосян:

«В связи с тем, что строительство индивидуального жилого дома планируется взамен старого и на том же месте, а также с существующей плотной застройкой на земельном участке, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с отступом от границ соседнего земельного участка по адресу: ул. Дундича, № 42 – 2,0 метра. Согласие правообладателя соседнего участка имеется и приложено к предоставленным документам, а также имеется консультация от ОНДиПР Белореченского района».

С.А.Семейкин: «Согласно п.1 ст.40 ГрК РФ новое строительство жилого дома взамен старого на прежнем месте и существующая плотная застройка не являются основанием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров. В связи с чем предлагаю, вынести отрицательное решение».

Комиссией принято отрицательное решение по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Калинина, № 251.

Выступила заявитель С.А.Семейкин:

«Рассматривается проект о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Калинина, № 251. В заявлении заявителем указано основание для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома – это плотная застройка и необходимость обеспечения прохода и проезда между планируемыми домом и гаражом».

С.А.Семейкин: «Согласно п.1 ст.40 ГрК РФ плотная застройка не является основанием для предоставления разрешения на отклонение. В связи с чем, предлагаю вынести отрицательное решение».

Комиссией принято отрицательное решение по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Набережная, № 118/1.

Выступил заявитель О.Н.Курилов:

«Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с отступом от границ соседнего земельного участка по адресу: ул. Набережная, № 118/2 – 1 метр, в связи с тем, что данное расположение жилого дома обеспечит соблюдение противопожарных разрывов между планируемым жилым домом и существующими домами на соседних участках. Согласие правообладателя соседнего участка имеется и приложено к предоставленным документам, также имеется консультация от ОНДиПР Белореченского района».

Н.В.Косенко: «Согласно п.1 ст.40 ГрК РФ оснований для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отсутствуют. В связи с чем, предлагаю отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома».

Комиссией принято отрицательное решение по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офиса, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Ленина, № 423 А.

Выступил заявитель Г.А.Джанов:

«Прошу комиссию предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания без отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: ул. Мира, № 423 А/1, который находится у меня в собственности, и без отступов от земель общего пользования (ул. Победы), в связи с конфигурацией земельного участка, неблагоприятной для застройки».

Н.В.Косенко: «При разработке проектной документации на здание предусмотреть раздел по снижению противопожарных требований и разработать спец.тех.условия для размещения парковочных мест».

С.А.Семейкин: «В связи с тем, что конфигурация земельного участка, неблагоприятна для застройки с соблюдением градостроительных регламентов, предлагаю предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офиса».

Комиссией предложено по предоставлению разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства офиса поддержано.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 450 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101189:513, с вида использования «для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: город Белореченск, улица Степная, № 319 А.

Выступил председатель С.А.Семейкин: «Рассматривается проект о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 450 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101189:513, с вида использования «для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: город Белореченск, улица Степная, № 319 А. Заявителем предоставлено обоснование по организации санитарно-защитной зоны, а также имеется экспертное заключение Белореченского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в КК» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы».

Н.А.Афанасьева: «Все правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с рассматриваемым, были надлежащим образом уведомлены. Имеется письменные согласия собственников земельных участков».

Учитывая согласие правообладателей смежных земельных участков и отсутствие от заинтересованных лиц предложений и замечаний, комиссией предложение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «объекты придорожного сервиса» поддержано.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства склада, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Суворова, № 28. Заявитель – Р.Д.О.Халилов.

Выступил представитель заявителя С.Р.О.Халилов: «Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства склада с отступом от земель общего пользования (ул. Суворова) -3 метра, а также с отступом от границ земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101908:203 – 1 метр (данный земельный участок находится в аренде у моего доверителя)».

С.А.Семейкин: «В связи с тем, что смежный земельный участок также находится в аренде у заявителя и со сложившейся линией застройки, предлагаю предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства склада».

Комиссией предложение по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства склада поддержано.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Луценко, № 75. Заявитель – Г.В.Григорьянц.

Выступил заявитель Г.В.Григорьянц: «В связи с тем, что размер земельного участка неблагоприятен для застройки (ширина составляет 15,98 м), прошу комиссию предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с отступом от границ земельного участка по адресу: ул. Луценко, № 73 – 1,6 м. Согласие правообладателя смежного земельного участка имеется».

С.А.Семейкин: «Учитывая параметры участка и согласие правообладателя смежного участка, предлагаю предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома».

Комиссией предложение по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома поддержано.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Березовая, № 5.

Выступила заявитель Н.И.Богданова: «В связи с тем, что конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки (глубина составляет 9,56 м), прошу комиссию предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с отступом от границ земельного участка по адресу: ул. Луценко, № 73 – 1,6 м. Согласие правообладателя смежного земельного участка имеется».

С.А.Семейкин: «Учитывая параметры участка и согласие правообладателя смежного участка, предлагаю предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома».

Комиссией предложение по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома поддержано.

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

Рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район по рассматриваемым вопросам №4-8 принять положительные решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, по вопросам №1-3 принять отрицательные решения.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

С.А.Семейкин

Н.А.Афанасьева