**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

г. Новоалександровск 31 июля 2024 года

Место проведения: город Новоалександровск, улица Гагарина, 313 зал заседаний (2 этаж) администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания, назначенные постановлением Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 13 от 12 июля 2024 года.

Время проведения 11:30 часов.

**Присутствовали:**

**Председатель комиссии**: Черепухин Иван Юрьевич – начальник управления имущественных отношений – главный архитектор администрацииНовоалександровского муниципального округаСтавропольского края;

**Заместитель председателя комиссии:** Белевцева Любовь Викторовна – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

**Члены комиссии:**

Бабичев Роман Владимирович - начальник территориального отдела г. Новоалександровска администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края;

Зайцева Ольга Евгеньевна - начальник отдела земельных отношений управления имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края;

Саенко Наталья Валерьевна – начальник дорожного хозяйства и капитального строительства администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края;

Фоменко Виктор Семенович – начальник Кармалиновского территориального отдела администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

**Секретарь комиссии:** Воробцова Елена Александровна - главный специалист отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

Таким образом, присутствуют все члены комиссии в количестве 6 человек. Комиссия правомочна принимать решения.

**Участники:**

1. Данилова Инна Владимировна, действующая в интересах Данилова Александра Викторовича по доверенности от 13.05.2024 года, зарегистрировано Кудрявцевой Ларисой Александровной, нотариусом по Новоалександровскому городскому нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации в реестре № 26/55-н/26-2024-5-462;

2. Махнычёва Надежда Владимировна.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Новоалександровский вестник».

Секретарем комиссии Воробцовой Е.А. оглашена повестка дня:

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Предоставление Даниловой Инне Владимировне, действующей в интересах Данилова Александра Викторовича по доверенности от 13.05.2024 года, зарегистрировано Кудрявцевой Ларисой Александровной, нотариусом по Новоалександровскому городскому нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации в реестре № 26/55-н/26-2024-5-462, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:171115:4, площадью 1200 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Гагарина, дом 146, в части минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 26:04:171115:34 до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 0,80 метров.

2. Предоставление Махнычёвой Надежде Владимировне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:110405:1037, площадью 3700 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, улица Ленина, дом 23, в части минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 26:04:110405:1039 до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 0,71 метров.

Вопрос о предоставлении Тысячной Вере Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:100104:68, площадью 1994 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, хутор Красночервонный, улица Краснопартизанская, дом 94, в части минимального отступа от восточной границы земельного участка до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 2,58 метров снят с рассмотрения по заявлению (вх.№ 4210 от 30.07.2024) заявителя.

Вопрос о предоставлении Хвойной Александре Витальевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:171410:35, площадью 711 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Краснопартизанская, дом 106:

в части минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 26:04:171410:13 до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 1,65 метров;

в части минимального отступа от южной границы земельного участка до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 2,7 метров, снят с рассмотрения по заявлению (вх.№ 4211 от 30.07.2024) заявителя.

Слушали:

Черепухина Ивана Юрьевича – начальника управления имущественных отношений – главного архитектора администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

Выступили:

Черепухин Иван Юрьевич – начальник управления имущественных отношений – главный архитектор администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края выступил:

по вопросу 1: Данилова Инна Владимировна, действующая в интересах Данилова Александра Викторовича по доверенности от 13.05.2024 г. зарегистрировано в реестре № 26/55-н/26-2024-5-462, обратилась с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:171115:4, площадью 1200 кв.м., расположенном: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Гагарина, 146, минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 26:04:171115:34 до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 0,80 метров.

Заявитель Данилова И.В. указала в заявлении, что обоснованием для предоставления запрашиваемого разрешения является то, что конфигурация ее земельного участка не позволяет ей разместить планируемый объект с соблюдением установленных параметров, согласно приложенной заявителем проектной документации.

В соответствии со статьей 29.1. Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2021 г. № 1122, земельный участок входит в состав зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.

В схеме планировочной организации земельного участка (проектная документация) отображен существующий жилой дом, расположенный в передней части земельного участка. Из этого следует, что сложившаяся застройка земельного участка является неудобной для реконструкции жилого дома с соблюдением нормативов Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края. Это относится к неблагоприятной характеристике земельного участка. Строительство без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства не представляется возможным по причине неблагоприятной конфигурации земельного участка. Возможность предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения минимального отступа от границ для земельного участка расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Гагарина, дом 146, установив параметр – минимальный отступ от левой боковой границы земельного участка 0,80 метров.

К заявлению приложены документы:

1. Копия паспорта Даниловой И.В.;

2. Проектная документация;

3. Доверенность Данилова А.В. от 13.05.2024 г. зарегистрировано в реестре № 26/55-н/26-2024-5-462 (копия);

4. Выписка из ПЗЗ на земельный участок от 15.07.2024 № 33-РО.

Смежным землепользователям уведомления направлены по средствам почтовой связи:

- уведомление № 2468 от 16.07.2024 г. собственнику земельного участка с КН 26:04:171115:34.

Председатель комиссии Черепухин И.Ю. указал, что пакет документов представлен в полном объеме, поводов к отказу нет.

Больше вопросов, предложений, заявлений от членов комиссии и присутствующих лиц не поступало.

Председатель комиссии Черепухин И.Ю. предложил голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ: Предоставить Даниловой Инне Владимировне, действующей в интересах Данилова Александра Викторовича по доверенности от 13.05.2024 года, зарегистрировано Кудрявцевой Ларисой Александровной, нотариусом по Новоалександровскому городскому нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации в реестре № 26/55-н/26-2024-5-462, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:171115:4, площадью 1200 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Гагарина, дом 146, в части минимального отступа от левой боковой границы земельного участка 0,80 метров.

по вопросу 2: Махнычёва Надежда Владимировна, обратилась с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:110405:1037, площадью 3700 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, улица Ленина, дом 23, в части минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 26:04:110405:1039 до стен проектируемого объекта капитального строительства с 3 метров до 0,71 метров.

Заявитель Махнычёва Н.В. указала в заявлении, что обоснованием для предоставления запрашиваемого разрешения является то, что конфигурация (форма) земельного участка не позволяет разместить планируемый объект с соблюдением установленных параметров.

В соответствии со статьей 29.1. Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2021 г. № 1122, земельный участок входит в состав зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.

В схеме планировочной организации земельного участка (проектная документация) отображен существующий жилой дом, расположенный в передней части земельного участка. Из этого следует, что сложившаяся застройка земельного участка является неудобной для реконструкции жилого дома с соблюдением нормативов Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края. Это относится к неблагоприятной характеристике земельного участка. Строительство без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства не представляется возможным по причине неблагоприятной конфигурации земельного участка. Возможность предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения минимального отступа от границ для земельного участка расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, улица Ленина, дом 23, установив параметр – минимальный отступ от левой боковой границы земельного участка 0,71 метров.

К заявлению приложены документы:

1. Копия паспорта Махнычёвой Н.В.;

2. Проектная документация;

3. Выписка из ПЗЗ на земельный участок от 15.07.2024 № 32-РО.

Смежным землепользователям уведомления направлены по средствам почтовой связи:

- уведомление № 2466 от 16.07.2024 г. законному представителю собственника ¼ доли земельного участка с КН 26:04:110405:1039;

- уведомление № 2467 от 16.07.2024 г. законному представителю собственника ¼ доли земельного участка с КН 26:04:110405:1039;

- уведомление № 2470 от 16.07.2024 г. собственнику ¼ доли земельного участка с КН 26:04:110405:1039;

- уведомление № 2471 от 16.07.2024 г. собственнику ¼ доли земельного участка с КН 26:04:110405:1039.

Председатель комиссии Черепухин И.Ю. указал, что пакет документов представлен в полном объеме, поводов к отказу нет.

Больше вопросов, предложений, заявлений от членов комиссии и присутствующих лиц не поступало.

Председатель комиссии Черепухин И.Ю. предложил голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

РЕШЕНИЕ: Предоставить Махнычёвой Надежде Владимировне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 26:04:110405:1037, площадью 3700 кв.м., расположенном по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, улица Ленина, дом 23, в части минимального отступа от левой боковой границы земельного участка 0,71 метров.

Решение:

Представить заключение и протокол публичных слушаний в администрацию Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: | Заявление Тысячной В.И. от 30.07.2024 (вх. № 4210 от 30.07.2024); |
|  | Заявление Хвойной А.В. от 30.07.2024 (вх. № 4211 от 30.07.2024). |

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: | И.Ю. Черепухин |
| Заместитель председателя комиссии: | Л.В. Белевцева |
| Члены комиссии: |  |
|  | Р.В. Бабичев |
|  | О.Е. Зайцева |
|  | Н.В. Саенко |
|  | В.С. Фоменко |
| Секретарь комиссии: | Е.А. Воробцова |