**Комиссия по подготовке градостроительной документации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области**

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросу: «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительств (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 55:20:110601:4345, расположенного по адресу: Омская область, р-н Омский,

п. Магистральный, ул. Дорожная, д. 32»

**Место проведения:** 644504, Омская область, Омский район, Магистральное сельское поселение, п. Магистральный, ул.Молодежная, 12.

**Дата проведения:** 14 июля 2020 г.

**Время проведения:** 12.00-12.30

**Основание проведения публичных слушаний:**

Постановление Администрации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области от18.06.2020 г. № 65

В течении всего срока проведения публичных слушаний письменных предложений и замечаний не поступало.

**Публичные слушания проводятся** Комиссией по подготовке градостроительной документации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района (далее – Комиссия) в составе:

Фаст В.А. - Председатель комиссии, Главы Магистрального сельского поселения;

Лаврова Е.В. - секретарь комиссии, Специалист по кадровой работе и делопроизводству;

Кузнецова Е.Ю. – главный специалист администрации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

Татаринова Ю.Е.- советник главы по правовым вопросам;

Комаринская С.А. -депутат Совета Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омского района.

**Участники публичных слушаний:**

Жители п. Магистральный, общее число присутствующих – 5человек.

**Заседание открыл:** **Заседание открыл:** член комиссии – Татаринова Юлия Евгеньевна

Предложение: Публичные слушания открыть. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Предложение: Избрать председательствующего – Кузнецову Елену Юрьевну. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Татаринова Ю.Е. предложила избрать секретаря публичных слушаний: Лаврову Е.В. – члена комиссии по подготовке градостроительной документации.

Предложение: Кандидатуру секретаря утвердить. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Председательствующий представил повестку дня:

1. По вопросу: «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительств (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 55:20:110601:4345, расположенного по адресу: Омская область, р-н Омский, п. Магистральный, ул. Дорожная, д. 32»

Предложение: Повестку дня утвердить. Голосование.

Голосовали «ЗА»- единогласно

Кузнецова Е.Ю. – в комиссию по подготовке градостроительной документации поступило заявление от собственников земельного участка и объекта капитального строительства жилого дома – Жанкеновой Бахытгуль Омирбековны, Жанкенова Серика Хаиргельдиновича, расположенного по адресу: Омская область, р-н Омский, п. Магистральный, ул. Дорожная, д. 32.

В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации гражданин вправе получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с соблюдением процедуры публичных слушаний.

Отклонение от предельных параметров заключается в следующем, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области возведение объекта капитального строительства, предназначенного для индивидуального жилищного строительства подразумевается с соблюдением отступов от границ примыкающих земельных участков не менее чем 3 метра и от красной линии 5 метров.

В нашем случае заявитель просит разрешить строительства индивидуального жилого дома, отступив от границы смежного земельного участка от 1,8 метра и от красной линии 3,0 метра. Таким образом, отклонение составят 1,2 метра и 2,0 метра соответственно.

Жанкенов С.Х. - Новый жилой дом возводится рядом со старым, который, в последствии, мы планируем демонтировать. Из-за ограниченности пространства для строительства, в связи с наличием на земельном участке старого дома, при строительстве не были соблюдены требования градостроительного плана по отступам.

Для регистрации индивидуального жилого дома мне необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Необходимо уменьшить отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: согласно прилагаемому уведомлению об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительств или садового дома. За счет того, что коммуникации рядом отсутствуют, уменьшение данного отступа не привлечет к нарушению прав третьих лиц.

Таким образом, отступ от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 55:20:110601:4168 составил 1,8 м и от красной линии 3 м. Площадь объекта не превышает допустимые параметры, этажность объекта соответствует градостроительным регламентам при допустимом – до 3 надземных этажей, не выше 15 м.

Кузнецова Е.Ю. предложил присутствующим высказать свои предложения и замечания.

Татаринова Ю.Е. Хотела бы отметить, что согласно п. 4 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации правообладатели смежных земельных участков были надлежащим образом извещены, о дате и месте проведения публичных слушаний, но на публичные слушания не явилась.

Камаринская С.А.: соблюдены ли пожарные нормы?

Татаринова Ю.Е. пожарные нормы, они как таковые распространяются внутри помещений. Все регламенты по пожарным проездам, отступам носят рекомендательный характер. Региональными нормативами градостроительного проектирования, принятыми Омской областью, рекомендовано расстояние между домами на смежных земельных участках должно быть не менее 6 метров между кирпичными и каменными домами и не менее 10 м между деревянными. Но существуют так же Правила землепользования и застройки, которые принимаются на территории каждого муниципального образования, которыми так же нужно руководствоваться. В нашем поселении региональные нормативы приняты за основу, т.е допускаются отклонения как в ту или иную сторону, но основные параметры, которые нельзя нарушать – это этажность объекта, площадь застройки, высота здания. Отклонение от предельных параметров возможна, эта процедура Градостроительным Кодексом предусмотрена, но обязательным является проведение публичных слушаний, чтобы не были нарушены права граждан. Кроме того заявителю в случаи принятия положительного решения Администрацией Магистрального сельского поселения будут даны рекомендации по возведению крыши, стоков, и т. д., чтобы не нарушать права правообладателей смежного земельного участка.

**По результатам публичных слушаний принято решение:**

1. Принять информацию по вопросу «Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительств (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 55:20:110601:4345, расположенного по адресу: Омская область, р-н Омский, п. Магистральный, ул. Дорожная, д. 32».

2. Комиссии по подготовке градостроительной документации Магистрального сельского поселения подготовить заключение по результатам публичных слушаний.

3. Обнародовать результаты публичных слушаний.

4. Контроль за исполнением возложить на Главу Магистрального сельского поселения.

Предложение: Утвердить решение. Голосование

Голосовали «ЗА» - единогласно

Председатель В.А.Фаст

Председательствующий Е.Ю.Кузнецова

Секретарь Е.В.Лаврова