

**Заключение
о результатах публичных слушаний**

" 07 " мая 2019 г.

р.п.Ковернино

Инициатор публичных слушаний:

Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области.

Публичные слушания назначены: постановлением главы местного самоуправления от 22.04.2019 № 2 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А».

Обнародование информации о публичных слушаниях:

- в районной библиотеке, расположенной по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.К.Маркса, д.10 (Акт об официальном обнародовании нормативного правового акта, принятого Администрацией Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 25.04.2019г.).

Вопрос публичных слушаний:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А, находящегося в границах зоны Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:

- комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, действующая на основании постановления Администрации Ковернинского района Нижегородской области от 16.03.2007 №34 (с изменениями).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие: 24 человека

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и замечания участников, проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	Рекомендации уполномоченного органа о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний)
N п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	N п/п	Текст предложения, замечания	Текст предложения, замечания	
1.	- Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А	1.1	- Отказать Филиппову Сергею Семеновичу в размещении на данной территории многоквартирных домов, - рекомендовать Администрации Ковернинского муниципального района предоставить другой земельный участок для строительства многоквартирных домов	Не поступали	Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального района отказать Филиппову Сергею Семеновичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А

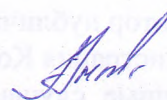
Выводы Уполномоченного органа по результатам публичных слушаний:

- Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального района отказать Филиппову Сергею Семеновичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым

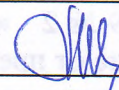
номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А.

Закключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании Протокола проведения публичных слушаний от 07.05.2019 №2.

Члены уполномоченного органа



В.А.Антонов



М.Л.Гурылева



Н.И.Жиганова

№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№	Предложение и замечания		№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№	Предложение и замечания	
			Инициатор	Суть предложения					
1	Проект постановления администрации Ковернинского района Нижегородской области о предоставлении земельного участка для размещения объектов складского назначения	1	Инициатор: Администрация Ковернинского района	Суть предложения: ...	2	Проект постановления администрации Ковернинского района Нижегородской области о предоставлении земельного участка для размещения объектов складского назначения	2	Инициатор: Администрация Ковернинского района	Суть предложения: ...

ПРОТОКОЛ № 2
проведения публичных слушаний

" 07 " мая 2019 г.

р.п.Ковернино

Присутствовали:

Председательствующий:

Шмелев О.П. – глава местного самоуправления Ковернинского муниципального района Нижегородской области

Секретарь:

Жиганова Н.И. - заместитель заведующего отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области

Члены комиссии:

Гурылева М.Л.- председатель комитета имущественных отношений Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области

Антонов В.А.- заведующий отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области.

Приглашенные представители:

Илин А.В. – представитель заявителя - ИП Филиппов Сергей Семенович

Проведение публичных слушаний назначено постановлением главы местного самоуправления от 22.04.2019 № 2 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А».

Организатором проведения публичных слушаний является Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области.

Публичные слушания проводятся в конференц -зал Администрации Ковернинского муниципального района, расположенной по адресу: р.п.Ковернино, ул.К.Маркса, д.4, в 17-15 часов согласно оповещению о начале публичных слушаний, обнародованному в районной библиотеке, расположенной по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.К.Маркса, д.10 (Акт об официальном обнародовании нормативного правового акта, принятого Администрацией Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 25.04.2019г.).

Территорией в отношении которой проводятся публичные слушания является - р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 23.04.2019 по 06.05.2019 отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.К.Маркса, д.4.

Каких-либо предложений по вопросу «предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А, находящегося в границах зоны Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки)» не поступало.

СЛУШАЛИ:

Вопрос:

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А, находящегося в границах зоны Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Жиганова Н.И. доложила, что данные публичные слушания были назначены постановлением главы местного самоуправления Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 22.04.2019 № 2.

В Администрацию района обратился индивидуальный предприниматель Филиппов Сергей Семенович- правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011201:1120.

В соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь земельного участка составляет - 2000 кв.м.

В соответствие со ст.40 Градостроительного кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки территории р.п.Ковернино данный вопрос подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории р.п.Ковернино, утвержденными Решением Земского собрания Ковернинского района Нижегородской области от 30.04.2008г. №34(с изменениями), вся территория р.п.Ковернино подразделяется на территориальные зоны, которые обозначены в Схеме градостроительного зонирования. Данный земельный участок находится в зоне Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки. На данной территориальной зоне возможно строительство многоквартирных домов малой этажности:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
--	---	-------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной зоне следующие:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или)	и 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома - 150 кв. м. Максимальное количество блоков 10; 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 100 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м. 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6. СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 2 этажей. 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 50% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 5) 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Магазин общей площадью не более 500 кв.м; объекты общественного питания – 25 мест; гостиницы – 25 мест

На участке планируется строительство двух 24-ти квартирных домов с размерами 32,6х12,6. Дома 3-х этажные.

Максимальный процент застройки в границах участка в пределах нормы и составит 41%, допустимо – 80%.

Минимальный отступ от границ земельного участка, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А, до иных зданий, строений, сооружений установлен 3 метра, заявитель просит уменьшить до 2,4 метров с южной стороны, до 2,5 метров с западной стороны. С восточной и северной стороны отступают по 5 метров - в допустимых пределах.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит так же рассмотрению на общественных обсуждениях или на публичных слушаниях.

Проект постановления Вам представлен для рассмотрения:

«ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А

В соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Земского собрания Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 25.12.2018 № 94 «О принятии полномочий по решению вопросов местного значения от городского и сельских поселений на уровень муниципального района на 2019 год», Правилами землепользования и застройки территории р.п.Ковернино Нижегородской области, утвержденными решением Земского собрания Ковернинского района Нижегородской области от 30.04.2008г. №34 (с изменениями), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 07.05.2019г., рекомендаций комиссии от 07.05.2019г., заявления индивидуального предпринимателя Филиппова Сергея Семеновича **п о с т а н о в л я ю:**

1. Предоставить индивидуальному предпринимателю Филиппову Сергею Семеновичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирных домов в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120 общей площадью - 2000 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 30.03.2017г.), расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А, находящемся в границах зоны Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), с 3 метров до 2,4 метров с южной стороны, до 2,5 метров с западной стороны в целях размещения двух многоквартирных домов.

2. Филиппову Сергею Семеновичу:

2.1. Обеспечить разработку проектной документации на строительство объекта в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническими условиями инженерных организаций, настоящим постановлением.

2.2. Получить разрешение на строительство объекта в Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области.

3. Отделу архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области обеспечить обнародование и размещение на официальном сайте настоящего постановления.

Глава местного самоуправления

О.П.Шмелев»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011201:1120, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Юбилейная, д.2А, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, применительно к которым запрашивается разрешение.

Повторюсь, что приглашены были все заинтересованные лица - жители улиц Юбилейная и ул.Золотой Хохломы, присутствует представитель заинтересованного лица в предоставлении данного разрешения – Ильин Александр Валерьевич.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний жители ул.Юбилейная и ул.Золотой Хохломы высказались против размещения на данной территории трехэтажных многоквартирных домов.

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства считать состоявшимися.

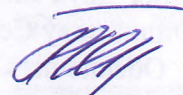
2. Рекомендовать комиссии по подготовке правил землепользования и застройки подготовить заключение по результатам публичных слушаний с учетом мнений жителей и подготовить рекомендации главе местного самоуправления.

Приложение:

Перечень принявших участие в публичных слушаниях:

- | | | | |
|--------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| 1. Соколова А.Ю. | 7. Староверов П.Г. | 13. Рябков В.В. | 19. Галкин С.В. |
| 2. Соколов М.Е. | 8. Староверова А.Г. | 14. Жигилева Н.Н. | |
| 3. Дергунова И.А. | 9. Вагин С.Г. | 15. Кухнина Г.Б. | |
| 4. Смирнова Н.Н. | 10. Шилов В.Г. | 16. Егозова Е.Н. | |
| 5. Макарычева Н.В. | 11. Рябкова М.А. | 17. Вагин А.С. | |
| 6. Полякова Т.В. | 12. Комарова | 18. Ленков С.Е. | |

Председательствующий глава местного самоуправления



О.П.Шмелев

Секретарь



Н.И.Жиганова