

Заключение о результатах публичных слушаний

" 27 " июня 2019 г.

р.п.Ковернино

Инициатор публичных слушаний:

Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области.

Публичные слушания назначены: постановлением главы местного самоуправления от 04.06.2019 №5 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами - 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48».

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 05.06.2019г.).

Вопрос публичных слушаний: О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках:

- земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А;

- земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8;

- земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А.

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: 17 человек

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)
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, замечания	Текст предложения, замечания	
1	- О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А	1.1	- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923	Кривошееву Н.С. выполнить: - проект по уменьшению санитарно защитных зон от реконструируемого объекта с 50 м до границ участков жилой застройки; - при подготовке	Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального района предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного

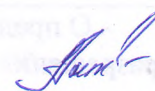
				проектной документации предусмотреть парковку для автотранспорта	строительства на земельных участках с кадастровыми номерами-
2	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8	2.1	- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110	Не поступали	52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48
3	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А	3.1	- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48	Не поступали	

Выводы Уполномоченного органа по результатам публичных слушаний:

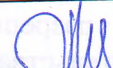
- Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального района предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами- 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании Протокола проведения публичных слушаний от 27.06.2019г.

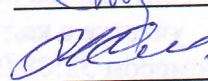
Члены уполномоченного органа



В.А.Антонов



М.Л.Гурылева



Н.И.Жиганова

ПРОТОКОЛ № 4
проведения публичных слушаний

" 27 " июня 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:

Заявители - Кривошеев Николай Сергеевич, Кузнецов Павел Артемович, Максимова Анастасия Александровна.

Проведение публичных слушаний назначено постановлением главы местного самоуправления от 04.06.2019 № 5 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами - 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48 ».

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 05.06.2019г.)

Территорией в отношении которой проводятся публичные слушания является:

- земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А;

- земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8;

- земельный участок с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 06 июня по 26 июня 2019 года 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.

СЛУШАЛИ:

Вопрос:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А.

Каких-либо предложений по данным вопросам не поступало.

Со вступительным словом выступил Шмелев О.П., что в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 40 Градостроительного кодекса 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), Правилами землепользования и застройки сельского поселения Скоробогатовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением Сельского Совета Скоробогатовского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 07.04.2017 №6 (с изменениями), Положением о публичных слушаниях, утвержденным постановлением Земского собрания Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 28 февраля 2019 года №7 сегодня проводятся очередные публичные слушания с повесткой дня:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А.

Докладчики: зам. заведующего отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Жиганова Н.И., заявители – Кривошеев Николай Сергеевич, Кузнецов Павел Артемович, Максимова Анастасия Александровна.

О проведении публичных слушаний были уведомлены в соответствии с Положением о публичных слушаниях представители политических партий, общественных организаций и объединений.

Также уведомлены: председатели комитетов Земского собрания, глава администрации р.п.Ковернино, заведующие отделами, жители р.п.Ковернино и д.Язвицы.

Постановление главы местного самоуправления от 04.06.2019 № 5 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами - 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48» и постановление главы местного самоуправления от 10.06.2019 № 6 «О внесении изменений в постановление главы местного самоуправления Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 04.06.2019 №5 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами - 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48» были обнародованы 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 05.06.2019г. и от 11.06.2019г.) и размещены на сайте Администрации Ковернинского района.

Каких-либо предложений по данным вопросам за это время не поступало, заявок на участие также не поступало.

Жиганова Н.И. доложила, что данные публичные слушания были назначены постановлением Главы местного самоуправления Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 04.06.2019 № 5 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровыми номерами - 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48».

На публичных слушаниях рассматриваются 3 вопроса:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А.

В соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ, данные вопросы подлежат обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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.

По первому вопросу в Администрацию района обратился Кривошеев Николай Сергеевич - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011205:923. Земельный участок расположен по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А, площадь участка – 1963м², вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Участок в соответствии с 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) расположен в зоне О-1 – зона общественно-делового назначения.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне О-1:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 200 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 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. 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 3 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 11) для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; 12) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 13) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 14) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	По параметрам застройки зоны О1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

На данной территории планируется реконструкция существующих зданий под торговый центр.

В зоне О-1 возможно размещение объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Уменьшить минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: с 3-х метров до 0 метров с северной стороны, с 3-х метров до 0 метров частично с восточной стороны, с 3-х метров до 0 метров частично с южной стороны, возможно. По иным предельным параметрам разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства по параметрам застройки зоны О-1, а именно возможность обеспечения требований и параметров по временному хранению индивидуальных транспортных средств, открытых автостоянок будут определены расчетом, расчет парковочных мест будет представлен после разработки ПСД.

Парковку планируется разместить на прилегающей территории до дороги.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры имеют СЗЗ -50 метров. Санзона до жилых домов №24 и №26 по ул.50 лет ВЛКСМ не выдерживается.

Рекомендовать Кривошееву Н.С. выполнить:

- проект по уменьшению санитарно защитных зон от реконструируемого объекта с 50 м до границ участков жилой застройки;

- при подготовке проектной документации предусмотреть парковку для автотранспорта.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

Кривошеев Н.С.:

- При подготовке проектной документации все рекомендации по уменьшению санзоны и парковкам будут выполнены.

По второму вопросу в Администрацию района обратился Кузнецов Павел Артемович - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011207:110. Земельный участок расположен по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8, площадь участка – 844м², вид разрешенного использования – под индивидуальную жилую застройку. Участок в соответствии с 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) расположен в зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне Ж-1:

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		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; 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

В зоне Ж-1 возможно размещение индивидуального жилого дома. В целях реконструкции жилого дома уменьшить минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: с 3-х метров до 2 метров с восточной стороны, возможно.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

Предложений и замечаний не поступило.

По третьему вопросу в Администрацию района обратилась Максимова Анастасия Александровна - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011714:48. Земельный участок расположен по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А. , площадь участка – 995м², вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Скоробогатовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением Сельского Совета Скоробогатовского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 07.04.2017 №6 (с изменениями), расположен в зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне Ж-1:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 3000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1000 кв.м;

		8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 2500 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м. 12) минимальный размер земельного участка для магазинов 1000 кв.м 12) 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 одноэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м; для двухэтажного жилого дома - 5,0 м ; для трехэтажного жилого дома - 5,0 м ; 2) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; 3) до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м. 4) Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства; 5) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м; 6) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки 7) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению
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; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 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) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 30% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест, гостиницы до 25 мест, объекты общественного питания до 25 мест.

В зоне Ж-1 возможно размещение индивидуального жилого дома. Уменьшить минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: с 3-х метров до 1 метра с южной стороны, с 3-х метров до 1,2 метров с восточной стороны, возможно.
Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.
Предложений и замечаний не поступило.

Проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат так же рассмотрению общественных обсуждениях или на публичных слушаниях.

Проекты постановлений Вам представлены для рассмотрения.
Предложений и замечаний не поступило.

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 земельных участках с кадастровыми номерами - 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48, 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, а так же правообладатели земельных участков смежных с участками, относительно которых запрашиваются данные разрешения, по р.п.Ковернино это жители домов № 24 №26 ул.50 лет ВЛКСМ и ул.Мелентьевна, по д.Язвицы это жители домов №7,6а,9.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания по данным вопросам для включения их в протокол публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний возражений не поступало.

По результатам публичных слушаний Глава местного самоуправления Ковернинского муниципального района О.П.Шмелев подвел итоги обсуждения вопроса:

1. Публичные слушания по вопросам 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 предложений жителей.

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального района предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 52:08:0011205:923, 52:08:0011207:110, 52:08:0011714:48.

«ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А

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 27.06.2019г., рекомендаций комиссии от 27.06.2019г., заявления Кривошеева Николая Сергеевича, **п о с т а н о в л я ю:**

1. В целях реконструкции существующих объектов капитального строительства под торговый центр, расположенных по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А, предоставить Кривошееву Николаю Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011205:923, общей площадью – 1963 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 27.12.2018г.), расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.50 лет ВЛКСМ, д.41А, находящемся в границах зоны 0-1 (зона административно-делового назначения), в части

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений: с 3-х метров до 0 метров с северной стороны, с 3-х метров до 0 метров частично с восточной стороны, с 3-х метров до 0 метров частично с южной стороны 2. Кривошееву Николаю Сергеевичу:

2.1. Обеспечить разработку проектной документации на реконструкцию объекта в соответствии с градостроительными нормами и правилами, 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

ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ ____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8

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 27.06.2019г., рекомендаций комиссии от 27.06.2019г., заявления Кузнецова Павла Артемовича, **п о с т а н о в л я ю:**

1. В целях реконструкции индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8, предоставить Кузнецову Павлу Артемовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011207:110, общей площадью – 844 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 25.05.2019г.), расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район,

р.п.Ковернино, ул.Мелентьева, д.8, находящемся в границах зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений с 3-х метров до 2 метров с восточной стороны.

2. 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

ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48, расположенный по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А

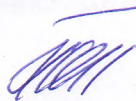
В соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Земского собрания Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 25.12.2018 № 94 «О принятии полномочий по решению вопросов местного значения от городского и сельских поселений на уровень муниципального района на 2019 год», Правилами землепользования и застройки сельского поселения Скоробогатовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением сельского Совета Скоробогатовского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 07.04.2017 №6 (с изменениями), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 27.06.2019г., рекомендаций комиссии от 27.06.2019г., заявления Максимовой Анастасии Александровны, **п о с т а н о в л я ю:**

1. В целях строительства индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А, предоставить Максимовой Анастасии Александровне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011714:48, общей площадью – 995 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 21.03.2019г.), расположенном по адресу: примерно в 1 метре по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д.Язвицы, д.7А, находящемся в границах зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений с 3-х метров до 2 метров с восточной стороны.

2. 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

Председательствующий
Глава местного самоуправления
Ковернинского муниципального района



О.П.Шмелев

Секретарь:



Н.И.Жиганова