

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (КОМИССИЯ ПО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ) ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером
59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край,
Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1
(Место проведения: г. Пермь, ул. Верхнемуллинская, д. 74а, кабинет № 22)**

06.05.2021

СЭД-2020-299-01-12-01вн-116

Публичные слушания назначены постановлением главы Пермского муниципального района от 07.04.2021 № СЭД-2021-299-01-01-02-05С-41 (далее по тексту – Постановление главы Пермского муниципального района).

Постановление главы Пермского муниципального района опубликовано в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район», на официальном сайте Земского Собрания Пермского муниципального района, на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет».

Инициатор публичных слушаний: глава Пермского муниципального района.

Орган, ответственный за организацию и проведение публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района.

Вопрос публичных слушаний: проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, (уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны ул. Рублевская с 3 до 2,4 м, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:1846 с 3 до 1,2 м), установленных для территориальной зоны СХ-2 – «Зона садово-дачных участков» Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Двуреченского с/п от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 16.04.2020 № 40), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1.

Публичные слушания состоялись 29 апреля 2021 года в 16:00 час. по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п. Ферма, ул. Строителей, 26 (здание администрации). На публичных слушаниях присутствовало 3 человека. Ведущим публичных слушаний была Воеводина Елена Михайловна, секретарем Правдина Анастасия Александровна. Письменных замечаний и предложений по теме публичных слушаний не поступило.

Рассмотрев представленные материалы по итогам публичных слушаний, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района РЕШИЛА:

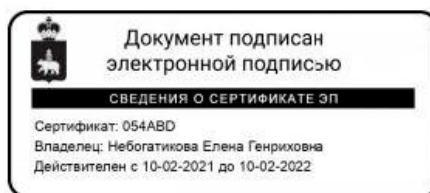
1. Считать публичные слушания состоявшимися.

2. Настоящее заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1 направить главе Пермского муниципального района.

3. Рекомендовать главе Пермского муниципального района принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения для территориальной зоны СХ-2 – «Зона садово-дачных участков», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны ул. Рублевская с 3 до 2,4 м, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:1846 с 3 до 1,2 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1.

4. Опубликовать результаты публичных слушаний в муниципальной газете «Нива» и на официальном сайте Земского Собрания, Пермского муниципального района в сети «Интернет».

Председательствующий



Е.Г. Небогатикова

СХ-2 – «Зона садово-дачных участков»



Приложение 2
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной
услуги «Выдача разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов
капитального строительства»

Председательствующему комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
(комиссии по землепользованию и застройке) при
администрации Пермского муниципального района
Е.Г. Небогатиковой

от Михайлова Андрея Викторовича
(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 5708, № 391264,
выдан «29» апреля 2009 г.,
кем УФПС ДФЛ Пермский край В.Свердловский ул. Д.И. Писарева,
действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

614506, Кошуратово д.
(индекс)

район Пермский

улица Культуры
дом 6, квартира (офис) 100.

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

89194748344

A4 PERM @ mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства: состорожи улицы Рудневская с 3м до 2, 4 в. а также
(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59-32-3680012-25,
(согласно кадастровой выписке)

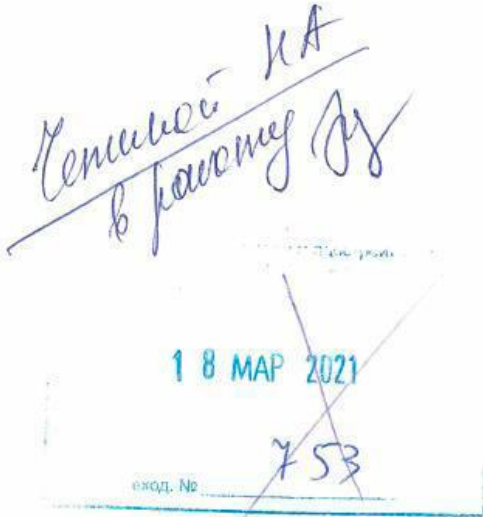
площадью 1500 кв.м.

с видом разрешенного использования Сароводство,

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

Двуречинское с.п. квартал Соловьево ул Рудневская 1.
(местонахождение земельного участка)

с целью Регистрация права залога в собственность.



3680012:24 40-59557766



Обоснование к заявлению на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

С целью получения разрешения на строительство индивидуального гаража за границей зоны допустимого размещения объекта недвижимого имущества, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположен по адресу (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Двуреченское, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1. Площадь земельного участка: 1500 кв.м. Вид разрешенного использования – для садоводства, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Участок принадлежит Пшеничному Андрею Викторовичу на праве собственности (рег.№ 59-59-14/063/2012-170 от 06.07.2012г).

Для заключение нормативной основой обследования послужили:

Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 11.2-80 «Строительные нормы и правила»;

СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СНиП 21-01-97* «Строительные нормы и правила. Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Решение Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края № 325 от 09.04.2013г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Двуреченское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края». Правила размещены на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации ФГИС ТП (Федеральная государственная информационная система территориального планирования) ссылка - <https://fgistp.economy.gov.ru/>

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-2 – Зона садово-дачных участков. Данными правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ:

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %;

- Предельное количество этажей – 3 этажа.

С северо-западной стороны земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3680012:24, расстояние от объекта капитального строительства до границы участка составляет более 3 м.

С северо-восточной стороны земельный участок граничит с землями, находящимися в муниципальной собственности – дорога общего пользования (улица Рублевская), расстояние от объекта капитального строительства до границы участка – 2,48 м.

С юго-восточной стороны земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3680012:1846, расстояние от объекта капитального строительства до границы 1,22 м.

С юго-западной стороны земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3680008:150, расстояние от объекта капитального строительства до границы участка составляет более 3 м.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объектов капитального строительства с 3 м до 2,48 м необходимо получить со стороны земель общего пользования – дорога общего пользования (улица Рублевская), а также со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:1846 с 3 м до 1,22 м. Данный земельный участок принадлежит на праве собственности мне, Пшеничному Андрею Викторовичу.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения красные линии и линии регулирования застройки не утверждены.

Согласно ч.1. 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.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3680012:25 имеет не очень благоприятные характеристики для застройки, а именно: часть земельного участка расположена в низине, где в весенний период времени при таянии снега, а также в летний период времени при обильных осадках бывает переувлажнен. Место расположения объекта недвижимости (гаража) на земельном участке находится на небольшой возвышенности (более сухое). В связи с указанным выше, на данном земельном участке отсутствует возможность расположить объект недвижимости (гараж) в другом месте.

Согласно п.1 ч.1. ст.40 «Градостроительного кодекса РФ»: Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со стороны земель общего пользования с 3 м до 2,48 м и при проведении строительных работ на объекте, выдержаны нормы п.2.1.1 СНиП 11.2-80 «Строительные нормы и правила», п.4 (общие требования к пожарной безопасности, таб.1), СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СНиП 21-01-97* «Строительные нормы и правила. Пожарная безопасность зданий и сооружений».

В соответствии с данными требованиями земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25 соблюдены градостроительные, строительные и санитарно-бытовые нормы и правила.

Получение настоящего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует п.5 ст.80 Федерального закона РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также п.8 Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", т.е. при данных отклонениях будет недопустимо распространение пожара на соседние здания и сооружения.

На основании изложенного выше, прошу подготовить положительное заключение на получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со стороны земель общего пользования (ул.Рублевская) с 3 м до 2,48 м, а также со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:1846 с 3 м до 1,22 м.

Схема расположения объекта недвижимости (гараж) на земельном участке.



Пшеничный Андрей Викторович

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОТДЕЛОМ УФСБ РОССИИ

Паспорт выдан

ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ

В СВЕРДЛОВСКОМ РАЙОНЕ ГОР. ПЕРМИ

29.04.2009

Дата выдачи

Код подразделения

590-008

Сарыша
М. П.

Аннулирован

Срок действия

57 08 391264



57 08 391264

ПШЕНИЧНЫЙ

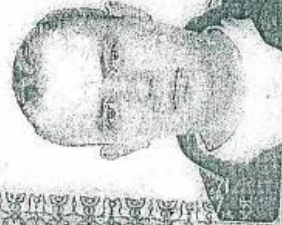
АНДРЕЙ

ВИКТОРОВИЧ

МУЖ. ВОЗРАСТ

21.05.1977

ГОР. ПЕРМЬ



ОУФМС России по Пермскому краю
в Дзержинском районе г. Пермь
ЗАРЕГИСТРИРОВАН

ул. *Докузаева*
дом № *42* корп. *148*
13 *Искреня* *2010*

Подпись

ОУФМС России по Пермскому краю
в Пермском районе
ЗАРЕГИСТРИРОВАН

ул. *Кондратово*
Курьваура
дом № *6* корп. *100*
30 *09* *2015*

Подпись

ОУФМС России по Пермскому краю
в Пермском районе

СНЯТ С
РЕГИСТРАЦИОННОГО УЧЕТА

30 *09* *2015*

Подпись

Голосов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ
БЛАГОУСТРОЙСТВОМ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

Ул. Ш.Космонавтов, д.315а, г. Пермь, 614065

Тел/факс: 294 68 69

E-mail: UGKX@yandex.ru

ОГРН 1065948002031

ИНН/КПП 5948029024/594801001

д.б.в.з. д.д.з.т. № 01-10/240

На № _____ от _____

**О согласовании размещения
хозяйственной постройки**

А.В. Пшеничному

Культуры ул., д. 6, кв.100, д. Кондратово,
614506

Уважаемый Андрей Викторович!

Настоящим согласовываю размещение хозяйственной постройки на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3680012:25 в придорожной полосе автомобильной дороге Лобаново – Насадка (уч. Мостовая - Насадка).

Начальник учреждения

С.А. Фролов

Е.В. Асанова

296-64-83

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1

Место проведения: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п. Ферма, ул. Строителей, 26 (здание администрации)

29 апреля 2021 года

16:00 часов

Организатор публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» № 12 от 08.04.2021, на официальном сайте Земского Собрания Пермского муниципального района, на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет».

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались до 28.04.2021, по адресу: по адресу: г. Пермь, ул. Верхнемуллинская, д. 74а, кабинет № 1.

В ходе публичных слушаний предложения и замечания по теме публичных слушаний не поступило.

На публичных слушаниях присутствовали:

- Воеводина Е.М. – начальник МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»;
- Правдина А.А. – главный специалист отдела стратегического развития МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»
- представители администрации Двуреченского сельского поселения, граждане (согласно списку присутствующих, на публичных слушаниях).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны ул. Рублевская с 3 до 2,4 м, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером

59:32:3680012:1846 с 3 до 1,2 м), для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, 3/у 1.

СЛУШАЛИ: - Воеводину Е.М. –начальника МКУ «Управление стратегического развития Пермского района», пояснившую, что рассматриваемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения находится в границах территориальной зоны СХ-2 – «Зона садово-дачных участков». Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлены предельные параметры разрешенного строительства, а именно величина минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства 3 метра. Заинтересованным лицом запрашивается уменьшение вышеуказанного параметра от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны ул. Рублевская до 2,4 м, в связи с тем, что в месте допустимого размещения объекта капитального строительства имеются неблагоприятные инженерно-геологические условия для застройки, именно эта часть участка находится в низине, и в весенне-паводковый период подтапливается.

Процедура отклонения необходима для получения разрешительной документации на строительство, для последующей постановки объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет, регистрации права собственности на него. Права и интересы третьих лиц при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не нарушаются. Строение на ширину проезжей части не влияет, не сужает ее, не препятствует проезду машин. Получено согласование размещения объекта капитального строительства в придорожной полосе а/д «Лобаново-Насадка» от МКУ Управление благоустройством Пермского муниципального района.

ВЫСТУПИЛИ: Мальцева Н.И. - ведущий специалист по муниципальному имуществу и землепользованию администрации Двуреченского сельского поселения, пояснившая, поскольку права и интересы третьих лиц не нарушаются, администрация Двуреченского сельского поселения не возражает против отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, 3/у 1

Ведущий напомнил о принятии предложений в течение трех рабочих дней со дня проведения публичных слушаний.

Публичные слушания закрыты.

Ведущий публичных слушаний



Е.М. Воеводина

Приложение
к протоколу
публичных слушаний

Список присутствующих на публичных слушаниях

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1
Место проведения: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п. Ферма, ул. Строителей, 26
(здание администрации)

29 апреля 2021 года

16-00 часов

№ п/п	Ф.И.О. (для физ. лиц) Наименование (для юр. лиц)	Дата рождения (для физ. лиц) ОГРН (для юр. лиц)	Адрес места жительства, регистрации (для физ. лиц) Место нахождения, адрес (для юр. лиц)
1	Администрация муниципального образования Двуреченское сельское поселение	1085948002722	614531, Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п. Ферма, ул. Строителей, 26
	<i>М.В. Лоцева Н.И.</i>	<i>Ведущий специалист по муниципальному имуществу и землепользованию адм. Двуреченского с/п</i>	

2	Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»	1165958082223	614065, Пермский край, г. Пермь, ул. Верхнемуллинская, д. 74а
	Воеводина Елена Михайловна начальник МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»	-	-
	Правдина Анастасия Александровна Главный специалист отдела стратегического развития МКУ «Управление стратегического развития	-	-

Лист согласования к документу № СЭД-2020-299-01-12-01вн-116 от 06.05.2021

Инициатор согласования: Четина Н.А. Ведущий специалист (Пермский муниципальный район)

Согласование инициировано: 04.05.2021 08:28

Краткое содержание: Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3680012:25, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, кв-л Соловьево, ул. Рублевская, з/у 1

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: параллельное				
1	Залазаев А.В.	07.05.2021	Согласовано 04.05.2021 08:43	-
2	Мюресов Г.В.	07.05.2021	Согласовано 04.05.2021 11:18	-
3	Воеводина Е.М.	07.05.2021	Согласовано 04.05.2021 08:30	-
4	Варушкин И.А.	07.05.2021	Согласовано 06.05.2021 11:47	-
5	Шипиловских Д.Б.	07.05.2021	Согласовано 04.05.2021 10:26	-
6	Зубова Е.Г.	07.05.2021	Согласовано 04.05.2021 10:16	Согласовано
7	Гонина М.В.	07.05.2021	Согласовано 04.05.2021 11:00	согласовано
Тип согласования: последовательное				
8	Небогатикова Е.Г.	07.05.2021	ЭП Подписано 06.05.2021 13:43	-