

**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
59:32:2050001:4425, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский
район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя**
(Место проведения: г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 74а, кабинет № 22)

28.02.2022

СЭД-2022-299-01-12-01вн-119

Публичные слушания назначены постановлением главы Пермского муниципального района от 03.02.2022 № СЭД-2022-299-01-01-02-05С-12 (далее по тексту – Постановление главы Пермского муниципального района).

Постановление главы Пермского муниципального района опубликовано в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район», 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 в части минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального со стороны улицы Весенняя с 5 до 0 метров, установленных для территориальной зоны О-1 «Общественно-деловая зона центра поселения» Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 г. № 399, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя.

Публичные слушания состоялись 21 февраля 2022 года в 16:00 по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Центральная, д. 4 (здание администрации). На публичных слушаниях присутствовало 5 человек. 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 59:32:2050001:4425, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, 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 Фроловского сельского поселения для территориальной зоны О-1 «Общественно-деловая зона центра поселения», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны улицы Весенняя с 5 до 0 метров, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя.

4. Опубликовать результаты публичных слушаний в газете «НИВА» и на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет».

Председательствующий



Е.Г. Небогатикова

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя

Место проведения: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Центральная, д. 4 (здание администрации)

21 февраля 2022 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 газете «НИВА» от 06.02.2022 № 6 (8656), на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет».

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались до 18.02.2022, по адресу: г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 74а, кабинет № 1.

В ходе публичных слушаний предложений и замечаний 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 Фроловского сельского поселения, граждане (согласно списку присутствующих на публичных слушаниях).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства со стороны улицы Весенняя с 5 до 0 метров, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя.

СЛУШАЛИ: Воеводину Е.М. – начальника МКУ «Управление стратегического развития Пермского района», пояснившую, что рассматриваемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения находится в границах территориальной зоны О-1 «Общественно-деловая зона центра поселения». Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлены предельные параметры разрешенного строительства, а именно

величина минимальных отступов от границ земельного участка до объекта капитального строительства 5 метра. Заинтересованным лицом запрашивается уменьшение вышеуказанного параметра от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны улицы Весенняя с 5 до 0 метров.

ВЫСТУПИЛИ:

Пыстогов В.С. – представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, пояснивший, что, учитывая местоположение существующего здания, а также неправильную, треугольную форму земельного участка, провести реконструкцию, а именно увеличение площади здания, не нарушая установленные градостроительные регламенты, не представляется возможным. Расстояния между зданиями и сооружениями различной степени огнестойкости выдержано, проезд для специального транспорта обеспечен.

Половодова О.Н. – консультант администрации Фроловского сельского поселения, пояснившая, что возражений по данному вопросу нет.

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

Публичные слушания закрыты.

Председательствующий



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 59:32:2050001:4425, расположенного по
адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя

Место проведения: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Центральная, д. 4
(здание администрации)

21 февраля 2022 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 Фроловского сельского поселения	1055907352181	614530, Пермский край, Пермский район, с. Фролы, ул. Центральная, д. 4
	<i>Половодов О.Ч. консультант администрации</i>		

2	Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»	1165958082223	614065, Пермский край, г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 74а
	Воеводина Елена Михайловна начальник МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»	-	-
	Правдина Анастасия Александровна Главный специалист отдела стратегического развития МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»	-	-
	<i>Золотарев Святослав Викторович</i>	<i>24.05.1979 г.р.</i>	<i>с.Фрам, ул. Саровца, 15</i>
	<i>ССО Теодор директор</i>	<i>1065948023460</i>	<i>Пермский район с. Замосенье ул. Колоса 6-1</i>



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

Е.Г. Небогатиковой

от Коняев Андрей

(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Викторовича

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 5705, № 649368,

выдан «29» 04 2005 г.

кем УВД Индустриальной К-на
г. Перми

действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

(индекс)

район

улица Космонавта Беляева

дом 44, квартира (офис) 64

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

83094245001

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

В части минимальных отступов от границы здания до
границы земельного участка со стороны ул. Весенняя -
- с 5 м до 0 м

(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425,

(согласно кадастровой выписке)

площадью 2333 кв.м.

с видом разрешенного использования Бытовое обслуживание

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

Фроловское с/п, с. Фролово, ул. Весенняя

(местонахождение земельного участка)

с целью

реконструкцию

Я, Коняев Андрей Викторович, беру на себя обязательства нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний.

Документы, касающиеся рассмотрения моего заявления:

- Направить электронной почтой по указанному адресу.
- Выдать документы мне лично или моему представителю.

Подтверждаю согласие на обработку представленных персональных данных.

дата 27.01.2022

Александр А. В.
(подпись заявителя) (расшифровка подписи)



ООО "ГеоМер"

Пермский край, Пермский р-н, с.Фролы,

ул.Весенняя, 8, оф.4

тел. (342) 299-83-15

**Заключение кадастрового инженера
о возможности отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства
№8/н от 27.01.2022г.**

Кадастровый номер земельного участка: 59:32:2050001:4425

Адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п,
с.Фролы, ул.Весенняя

Заказчик: Коняев А.В.

Исполнитель: кадастровый инженер ООО «ГеоМер» Субботина А.А.

Пермь, 2022

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:4425 по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское с/п, с.Фролы, ул.Весенняя находится в собственности у Коняева Андрея Викторовича (номер и дата государственной регистрации: №59:32:2050001:4425-59/089/2021-1 от 16.02.2021г.); расположен на землях населенных пунктов с разрешенным использованием – Бытовое обслуживание.

Согласно Правилам землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) территории Фроловское сельского поселения Пермского района Пермского края земельный участок расположен в зоне О-1 (Общественно-деловая зона центра поселения).

В процессе обследования земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства были проведены геодезические и кадастровые работы, по результатам которых установлены расстояния от границ здания до границ земельного участка.

В результате обследования земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, установлено, что на данном земельном участке расположено здание с кадастровым номером 59:32:2050001:2230. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – здание нежилое общей площадью 212,5 кв.м..

Собственником земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425 планируется проведение работ по реконструкции здания с увеличением площади здания (пристрой в сторону ул.Весенняя) для дополнительного места хранения. Учитывая фактическое местоположение здания и планируемые мероприятия по реконструкции здания, была подготовлена Схема расположения объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425 (см.схему).

Согласно ПЗЗ Фроловского с/п минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, в территориальной зоне О-1 составляют 5 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

В результате кадастровых работ, учитывая расположение здания с кадастровым номером 59:32:2050001:2230 (после реконструкции), установлено, что расстояние от здания до границ земельного участка с южной, северной и западной стороны составляет более 5 метров, процент застройки (с учетом объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:32:2050001:3758) составляет 26 %, что соответствует параметрам разрешенного строительства в территориальной зоне О-1.

Также установлено, что расстояние от границ Здания после реконструкции до границы земельного участка с северо-восточной стороны (со стороны ул.Весенняя) составляет менее 5 метров (0,1 м).

Исходя из вышеизложенного, учитывая, что данные параметры не соответствуют параметрам разрешенного строительства, необходимо провести процедуру разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно статье 90 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

В данном случае к реконструируемому Зданию обеспечен пожарный проезд для пожарной техники со стороны ул.Весенняя. Расстояние от границы здания до границы дорожного полотна составляет 7,3 м.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III С0	II, III С1	IV С0, С1	IV, V С2, С3
Жилые и общественные					
I, II, III	С0	6	8	8	10
II, III	С1	8	10	10	12
IV	С0, С1	8	10	10	12

Расстояние от реконструируемого Здания, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, до ближайшего объекта капитального строительства составляет более 12 метров.

Согласно ч.1 ст.40 Градостроительного Кодекса РФ за разрешением на отклонение от предельных параметров в праве обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

При планировании месторасположения пристроенного здания были учтены конфигурация земельного участка, параметры планируемого здания и инженерно-геологические характеристики земельного участка.

Учитывая конфигурацию (в северной части участок более узкий) и площадь земельного участка, а также параметры здания, было выбрано более благоприятное местоположение для расположения объекта капитального строительства (конфигурация земельного участка и имеющего здания не позволяют провести увеличение площади здания по предельным параметрам разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны в котором расположен земельный участок, ч.1 ст.40 ГрК РФ).

Планируемое расположение (реконструкция) объекта капитального строительства:

- не нарушает права третьих лиц;
- выбрано с учетом благоприятных условий для возведения здания (были учтены противопожарные расстояния); учитывая параметры существующего здания, невозможно провести реконструкцию здание по параметрам разрешенного строительства;
- не является помехой для нормальной (благоприятной) жизнедеятельности местного населения.

Вывод: Учитывая месторасположение существующего здания, конфигурацию земельного участка и то, что расстояние между зданиями и сооружениями различной степени огнестойкости выдержано, обеспечен пожарный проезд, считаю возможным провести процедуру отклонения от разрешенных параметров строительства, установленных в территориальной зоне О-1 Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425 в части минимальных

отступов от границы Здания до границы земельного участка со стороны ул.Весенняя — с 5 м до 0 м.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства необходимо для получения разрешительной документации на реконструкцию объекта капитального строительства (59:32:2050001:2230).

При составлении заключения использовались:

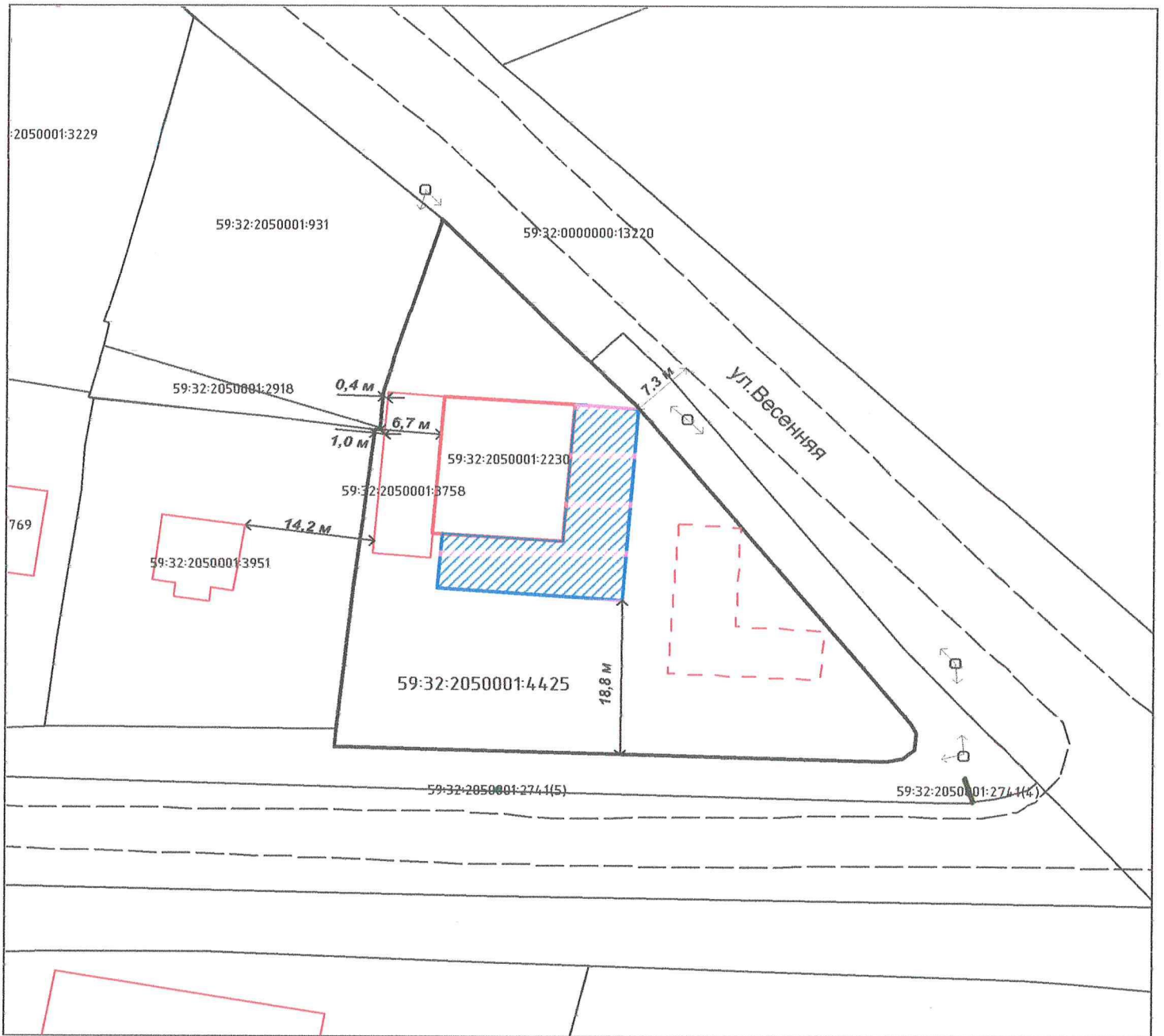
- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утверждены Решением Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края №399 от 30.05.2021г.
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Кадастровый инженер:



Субботина А.А.

СХЕМА расположения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 59:32:2050001:4425

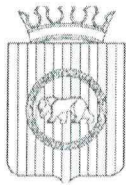


Масштаб 1:700

- — граница существующего здания;
- — граница земельного участка;
- - - граница некапитального сооружения;
- ▨ — пристраиваемое помещение;

Кадастровый инженер: Субботина А.А.





Пермский муниципальный район Пермского края

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ФРОЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

ул.Центральная, д.4, с.Фролы, 614530
тел.(342) 299 81 41; факс (342) 299 81 41
ОКПО 75490973, ОГРН 1055907352181
ИНН/КПП 5948028461/594801001

По месту требования

27.01.2022 № 56

На № _____ от _____

Администрация Фроловского сельского поселения дает согласие на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425 по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный район, с.Фролы, ул.Весенняя в части минимальных отступов от границы здания до границы земельного участка со стороны ул.Весенняя с 5 м до 0 м.

Глава поселения

С.Н. Чекменев

МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ

88503

дер. Большое Савино, Пермский р-н
Пермский край, 614514

« 09 » 04 2019 г. № 791

На № _____

Коняев А.В.

Строительство (реконструкция, размещение) объекта, нежилое здание, 1 этаж, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с.Фролы, ул.Весенняя, д.15, кадастровый номер 59:32:2050001:3790, согласно представленных документов, в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» согласовано.

Данное согласование строительства (реконструкции, размещения) объекта относится к вопросам размещения и работы радиотехнического оборудования аэродрома и безопасности полетов воздушных судов.

ВрИО командира войсковой части 88503
подполковник В.Ходько



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2022, поступившего на рассмотрение 31.01.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
31.01.2022г. № КУВИ-001/2022-12837340			
Кадастровый номер:	59:32:2050001:4425		
Номер кадастрового квартала:	59:32:2050001		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.08.2020		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Пермский край, Пермский район, с.п. Фроловское, с. Фролы, ул. Весенняя
Площадь:	2333 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	2154315.53
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:2050001:2230, 59:32:2050001:3758
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59:32:2050001:3790
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Бытовое обслуживание
Сведения о кадастровом инженере:	9607, образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3790 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 91, 2020-07-09
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



ЗУ с кад № 59:32:2050001:4425, адрес: с. Фролы, ул. Весенняя



ЗУ с кад № 59:32:2050001:4425, адрес: с. Фролы, ул. Весенняя