

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам публичных слушаний по проекту решения о  
предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства в отношении земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:1800001:340, расположенного по адресу:**

**Пермский край, Пермский район, Савинское с/п,**

**д. Ясыри, ул. Яблоневого переулок, дом 5а**

(Место проведения: г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 74а, кабинет № 22)

27.06.2022

СЭД-2022-299-01-12-01вн-369

Публичные слушания назначены постановлением главы Пермского муниципального района от 01.06.2022 № СЭД-2022-299-01-01-02-05С-51 (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 строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688 с 3 до 1 метра, установленных для территориальной зоны Ж-1 «Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки» Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Савинского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.09.2017 № 255 (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района Пермского края от 26.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-380), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, ул. Яблоневый переулок, дом 5а.

Публичные слушания состоялись 21 июня 2022 года в 16:00 по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка,

ул. Мелиораторов, д. 9, кабинет 5 (здание администрации). На публичных слушаниях присутствовало 7 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 59:32:1800001:340, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, ул. Яблоневый переулок, дом 5а, 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 Савинского сельского поселения для территориальной зоны Ж-1 «Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки», в части уменьшения минимального расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688 с 3 до 1 метра, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, ул. Яблоневый переулок, дом 5а.

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

Председательствующий



Е.Г. Небогатикова

04 МАЙ 2022

828

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 Долганова Алексей

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

Милолаева

Паспортные данные:  
(указываются данные заявителя)

серия 57 21, № 055 042

выдан «16» 01 2021 г.

кем ГУ МВД России по Пермскому  
действующего по доверенности от (от имени):

краю

Почтовый адрес заявителя:

Пермский район  
(индекс)

район \_\_\_\_\_

улица Лесоторного пр

дом 7, квартира (офис) 9

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

8902 4796 452

draganov.leh@yandex.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства: в части уменьшения отступа от границы З/у до ОКС  
(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340,  
(согласно кадастровой выписке)

площадью 1459 м<sup>2</sup>

с видом разрешенного использования ЛПХ

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

д Ясоти Яблочковой переулок 5А  
(местонахождение земельного участка)

с целью строительства жилого дома




я, Долганов Алексей Николаевич, 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 04.05.2022

 / Долганов А.Н.  
(подпись заявителя) (расшифровка подписи)

## **Обоснование**

### **к заявлению на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

#### **1. Цель и характер обоснования**

С целью получения уведомления о соответствии планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке при строительстве отдельно стоящего индивидуального жилого дома за границей зоны допустимого размещения объекта недвижимого имущества необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования Савинского с/пос Пермского муниципального района Пермского края.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

#### **2. Объекты обследования**

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:340 имеет следующие характеристики: ранее учтенный, площадь - 1459 м<sup>2</sup>, адрес - Пермский край, Пермский район, Савинское с/пос, д. Ясыри, ул. Яблоневый переулок, дом 5а, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства, вид права - собственность, правообладатель - Долганов Алексей Николаевич, номер и дата регистрации права: 59-59-14/011/2010-681 от 16.06.2010 г.

#### **3. Нормативная база обследования**

Решение Земского собрания Пермского района № 255 от 28.09.2017 «Об утверждении Правила землепользования и застройки муниципального образования «Савинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края».

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

Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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.

#### 4. Градостроительные условия

В соответствии с действующими Правилами Землепользования и застройки Савинского с/пос земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Проект межевания территории и Проект планировки на данную территорию отсутствует, красные линии и линии регулирования застройки не утверждены.

#### Фрагмент карты градостроительного зонирования



## 5. Схема расположения объекта недвижимого имущества относительно границ земельного участка



### Описание смежных землепользователей.

От т. 1 до т.2 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1800001:688.

От т. 2 до т.3 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1800001:313.

От т. 3 до т.4 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1800001:387.

От т. 4 до т.1 земельный участок граничит с землями общего пользования, Яблоневый переулок.

### 6. Обоснование минимальных отступов от границ земельного участка.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства с 3 до 1,0 метра необходимо получить со стороны границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688, который является

муниципальной собственностью и предоставлен в аренду по период с 30.08.2019 по 03.04.2022 в пользу Фролова Вадима валентинвоича.

Строительство объекта капитального строительства планируется в непосредственной близости к смежному землепользователю, в связи с тем, что земельный участок в месте допустимого размещения объекта имеет уклон, и как следствие подтопляемую территорию, т.е. имеются неблагоприятные инженерно-геологические условия для застройки земельного участка в месте допустимого размещения объекта недвижимого имущества. Данное обстоятельство связано с наличием в непосредственной близости ур. Заюрчимская Согра, и как следствие - имеется подтапливаемая территория.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со стороны границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688 с 3 до 1,0 метров и при проведении строительных работ на объекте, будут выдержаны нормы п.2.1 СНИП 11.2-80 Строительные нормы и правила, п. 4 (общие требования пожарной безопасности, Табл.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, п. 5 ст. 80 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии с данными требованиями при застройке земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340 будут соблюдены градостроительные, строительные и санитарно-бытовые нормы и правила.

Получение настоящего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует п.3 ст.80 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

**Вывод:** 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. В связи с наличием неблагоприятных инженерно-геологических условий в месте допустимого размещения объекта недвижимого имущества в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340 возможно уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до



объекта капитального строительства с 3 до 1,0 метра со стороны границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688.

### ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон РФ от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
2. Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. ГОСТ 30494-96. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.
4. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
5. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
6. СП 42.13330.2016. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
7. СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
8. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
9. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».
10. СП 52.13330.2011 «СНиП 23-03-95\* «Естественное и искусственное освещение».
11. СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
12. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и свод правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 7 декабря 2016 года).
13. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.
14. СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».



# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Пермскому краю

Дата выдачи:

"16" июня 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 04.03.2010 №153

Субъект (субъекты) права: Долганов Алексей Николаевич, дата рождения 07.12.1975г., место рождения: д. Малое Савино Пермского района Пермской области, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 57 01 № 545742, выдан 29.08.2001г. ОВД Пермского района Пермской области, код подразделения 592-034; адрес места жительства: Россия, Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д.Песьянка, ул.Мелиораторов, 7, кв.9

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 1459 кв. м, адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, дер.Ясыри, Яблоневого переулок, д.5а

Кадастровый (или условный) номер: 59:32:1800001:340

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" июня 2010 года сделана запись регистрации № 59-59-14/011/2010-681

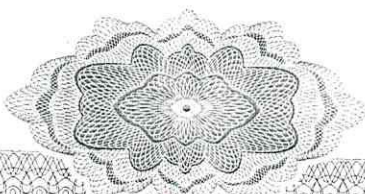
Регистратор

Исходник Н. И.



(подпись)

59 ББ № 651895



## **ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, ул. Яблоневого переулок, дом 5а**

Место проведения: Пермский край, Пермский район Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, д. 9 (здание администрации)

**21 июня 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 09.06.2022 № 23 (8673), на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет».

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались до 20.06.2022, по адресу: по адресу: г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 74а, кабинет № 101.

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 Савинского 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 расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688 с 3 до 1 метра, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, ул. Яблоневого переулок, дом 5а.

СЛУШАЛИ: Воеводину Е.М. – начальника МКУ «Управление стратегического развития Пермского района», пояснившую, что рассматриваемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Савинское сельское поселение», находится в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона

малоэтажной и индивидуальной жилой застройки». Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлены предельные параметры разрешенного строительства, а именно величина минимальных отступов 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 смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:688 до 1 м.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Долганов А.Н. – собственник земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:340, пояснивший, что, данный земельный участок имеет неблагоприятные характеристики для застройки в месте допустимого размещения объекта капитального строительства, а именно уклон, и как следствие подтопляемую территорию. Процедура отклонения необходима для получения разрешения 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.

Гоношилова Н.А. – главный специалист по имуществу администрации Савинского 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 59:32:1800001:340, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, ул. Яблоневый переулок, дом 5а

Место проведения: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка,  
ул. Мелиораторов, д. 9 (здание администрации)

21 июня 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 Савинского сельского поселения	1055907352214	614513, Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, д. 9
	<i>Леонидова Надежда Леонидовна</i>	<i>товарищ специалист ул. Савинское с/п</i>	<i>по инициативе 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>Долганов Алексей Николаевич</i>	<i>07.12.1975</i>	<i>п. Песчанка ул. Коммунальная 7-9</i>
	<i>Квакина Ирина Юрьевна</i>	<i>14.11.1984</i>	<i>г. Пермь, пер. Володарский 9-4а</i>
	<i>Оуешов Игорь Владимирович</i>	<i>06.01.1967</i>	<i>г. Пермь, ул. Светлая, 10</i>
	<i>Дранов Вадим Валентинович</i>	<i>28.12.1975</i>	<i>г. Пермь ул. Светлая 12</i>

