

ПРОТОКОЛ № 2
проведения публичных слушаний

" 29 " января 2021 г.

р.п.Ковернино

Присутствовали 8 человек:

Председательствующий:

Сидельникова Е.А. – заместитель главы администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области по строительству и ЖКХ

Секретарь:

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

Члены комиссии:

Гурылева М.Л.- председатель Комитета имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

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

Приглашенные представители:

Шустова Н.Н. – заведующий сектором архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Удалова О.В. – главный специалист сектора архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Шильцев Сергей Леонидович, Кульпин Леонид Порфирьевич.

Проведение публичных слушаний назначено постановлением главы местного самоуправления Ковернинского муниципального округа от 28.12.2020 № 14 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

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

Публичные слушания проводятся в конференц-зале администрации Ковернинского муниципального округа, 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 29.12.2020).

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 29 декабря 2020 года по 29 января 2021 года по адресу: 606570, Нижегородская область, Ковернинский район, р.п.Ковернино, ул.Карла Маркса, д.4.

Каких-либо предложений по представленным вопросам не поступало.

СЛУШАЛИ:

Вопросы:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011604:385, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноска, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по направлению на запад от жилого дома;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011208:1777, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3.

Жиганова Н.И. доложила, что публичные слушания были назначены постановлениями Главы местного самоуправления Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 28.12.2020 № 14 «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

На публичных слушаниях рассматриваются 2 вопроса:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011604:385, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноска, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по направлению на запад от жилого дома;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011208:1777, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3.

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

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по данным вопросам проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальных зон, в границах которых расположены земельные участки, применительно к которым запрашиваются разрешения.

Повторюсь, что приглашены были все заинтересованные лица, а так же правообладатели земельных участков смежных с участками, относительно которых запрашиваются данные разрешения.

По первому вопросу в администрацию округа обратился Шильцев Сергей Леонидович - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011604:385.

Земельный участок расположен по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноска, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по направлению на запад от жилого дома, площадь участка – 1701 м², 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 № 6 от 07.04.2017 года (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

№ 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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		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 встроено-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 индивидуальных, 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,	Культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест, гостиницы до 25 мест, объекты общественного питания до 25 мест.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	реконструкции объектов капитального строительства	

На данной территории планируется строительство индивидуального жилого дома.

Для строительства объекта капитального строительства возможно 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 5-ти метров до 2,72 метров с северной стороны, если не поступят возражения.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

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

Проект постановления Вам представлен для рассмотрения.

ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального округа Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011604:385, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноска, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по направлению на запад от жилого дома

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», Правилами землепользования и застройки сельского поселения Скоробогатовский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением Сельского совета Скоробогатовского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области № 6 от 07.04.2017 года (с изменениями), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 29.01.2021г., заявления Шильцева Сергея Леонидовича, Администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. В целях строительства индивидуального жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011604:385, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноска, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по

направлению на запад от жилого дома, предоставить Шильцеву Сергею Леонидовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011604:385, общей площадью – 1701 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 20.01.2021г.), расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноска, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по направлению на запад от жилого дома, находящемся в границах зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений с 5-ти метров до 2,72 метров с северной стороны.

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

Глава местного самоуправления

О.П. Шмелев

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

Вопросов и предложений по данному вопросу не поступило.

По второму вопросу в Администрацию района обратился Кульпин Леонид Порфирьевич - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 52:08:0011208:1777.

Земельный участок расположен по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3, площадь участка – 254 м2, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории р.п.Ковернино, утвержденными Решением Земского собрания Ковернинского района Нижегородской области от 30.04.2008г. №34 (с изменениями), 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

№ 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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м. 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6. СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 2 этажей. 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 50% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 5) 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Магазин общей площадью не более 500 кв.м; объекты общественного питания – 25 мест; гостиницы – 25 мест

На данной территории планируется строительство индивидуального жилого дома размерами 9,706 м на 10,406 м, количество этажей – 2.

Для строительства объекта капитального строительства возможно 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-го метра с северной стороны, с 3-х метров до 1-го метра с западной стороны, с 3-х метров до 0,4 метров с южной стороны, с 5-ти метров до 0,4 метров с восточной стороны, если не поступят возражения.

Если имеются вопросы, замечания, предложения просьба высказаться.

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

Проект постановления Вам представлен для рассмотрения.

ПРОЕКТ



Администрация Ковернинского муниципального округа
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011208:1777, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3

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», Правилами землепользования и застройки территории р.п.Ковернино, 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 29.01.2021г., заявления Кульпина Леонида Порфирьевича, Администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. В целях строительства индивидуального жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011208:1777, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3, предоставить Кульпину Леониду Порфирьевичу, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011208:1777, общей площадью – 254 кв.м, принадлежащем заявителю на праве собственности (Выписка из ЕГРН от 11.12.2020г.), расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3, находящемуся в границах зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений с 3-х метров до 1-го метра с северной стороны, с 3-х метров до 1-

го метра с западной стороны, с 3-х метров до 0,4 метров с южной стороны, с 5-ти метров до 0,4 метров с восточной стороны.

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

Глава местного самоуправления

О.П. Шмелев

Вопросов и предложений по данному вопросу не поступило.

По итогам публичных слушаний можно сделать следующее заключение:

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

2. Рекомендовать комиссии по подготовке правил землепользования и застройки подготовить заключение по результатам публичных слушаний.

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Ковернинского муниципального округа:

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011604:385, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, д. Сухоноса, ул. Зверовка, д. 15, примерно в 90 метрах по направлению на запад от жилого дома;

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:08:0011208:1777, расположенном по адресу: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, пер. 2-й Кооперативный, уч. №3.

Председательствующий зам.главы Администрации



Е.А.Сидельникова

Секретарь



Н.И.Жиганова

Список присутствующих на публичных слушаниях 29.01.2021г.

№ п/п	Ф.И.О.	Адрес проживания	Подпись
1	Сидельникова Евгения Александровна	г.Городец, ул.Фурманова, д.28.	
2	Гурылева Марина Лаврентьевна	р.п.Ковернино, пер. 7-й Кооперативный, д.3	
3	Антонов Владимир Анатольевич	р.п.Ковернино, ул.Полевая, д.41, кв.2	
4	Жиганова Нина Ивановна	р.п.Ковернино, ул.Колхозная, д.4, кв.2	
5	Шустова Наталья Николаевна	р.п.Ковернино, ул.Казанина, д.3, кв.11	
6	Удалова Оксана Витальевна	д. Гавриловка, ул. Полевая, д. 35	
7	Шильцев Сергей Леонидович	д. Сухоноска, ул. Юбилейная, д.14, кв. 25	
8	Кульпин Леонид Порфирьевич	д. Смородино, д.7	

