

Заключение
о результатах общественных обсуждений /публичных слушаний

г. Балахна

« 02 » апреля 2020 года

Наименование проекта «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Сведения о количестве участников общественных обсуждениях /публичных слушаниях, которые приняли участие в общественных обсуждениях /публичных слушаниях 8 чел.

Реквизиты протокола общественных обсуждений / публичных слушаний от 30 марта 2020 года № 5.

Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений /публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения / публичные слушания:

ООО «Альбатрос» как арендатор земельного участка предназначенного для организации противопожарного проезда с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13 на основании договора аренды земельного участка № 842 от 27 декабря 2013 года направил в администрацию Балахнинского муниципального района письменное возражение (замечания) от 23 марта 2020 исх. № 24.

Содержание предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: предложений и замечаний не поступало.

Выводы по результатам общественных обсуждений /публичных слушаний:

1. Одобрить проект «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- для территориальной зоны – Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050501:34 площадью 519,83 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Гоголя, д.22, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,12 м от границы земельного участка дома № 93 ул. Ульяновой.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ, ИОК), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0030404:70 площадью 739,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дачная, д.10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,90 м от границы земельного участка дома № 9 ул. Дачная.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от

22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для реконструкции индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050606:41 площадью 867,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Д.Бедного, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №14 по ул. Д.Бедного;

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №18 по ул. Д.Бедного.

Учсть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27:

- в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка),

- в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100 % в границах земельного участка,

- в части уменьшения минимального размера земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 200 кв. м до 133 кв.м.

2. Реквизиты протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Балахна» от 02 апреля 2020 г № 4 по подготовке рекомендаций по итогам собрания участников публичных слушаний.

Комиссией единогласно принято решение по предоставлению на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- для территориальной зоны – Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050501:34 площадью 519,83 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Гоголя, д.22, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,12 м от границы земельного участка дома № 93 ул. Ульяновой.

Учсть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ, ИОК), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0030404:70 площадью 739,0

кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дачная, д.10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,90 м от границы земельного участка дома № 9 ул. Дачная.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для реконструкции индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050606:41 площадью 867,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Д.Бедного, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №14 по ул. Д.Бедного;

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №18 по ул. Д.Бедного.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

Комиссией единогласно принято решение отказать в предоставлении на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27:

- в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка);

- в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100 % в границах земельного участка,

- в части уменьшения минимального размера земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 200 кв. м до 133 кв.м.

Комиссия считает, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок предоставления разрешения на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направлен на реализацию одного из общих принципов градостроительного законодательства, предполагающего участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности и обеспечение свободы такого участия (пункт 5 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный принцип включает в себя, в том числе, необходимость обязательного комплексного учета мнения населения при принятии градостроительных решений в целях согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области для обеспечения благоприятных условий проживания.

При этом наличие письменного возражения от ООО «Альбатрос» как арендатора земельного участка сформированного и предназначенного для организации противопожарного проезда с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к

западной границе участка д.13 принадлежащего на основании договора аренды земельного участка № 842 от 27 декабря 2013 года и направленного в администрацию Балахнинского муниципального района письменное возражение (замечания) от 23 марта 2020 исх. № 24 которое рассмотрено на публичных слушаниях по проекту постановления администрации Балахнинского муниципального района: «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является одним из решающих факторов при принятии органом местного самоуправления соответствующего решения.

Дополнительно сообщаем, что ранее комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «город Балахна» протокол №3 от 28 марта 2019 г., где комиссией единогласно принято решение отложить заявление Хабибуловой А.В., на получение разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до предоставления в комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Балахна» письменное согласие на строительство жилого дома на расстоянии:

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка) от собственника (Арендатора) земельного участка расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13, общей площадью 1091 кв. м., кадастровый номер 52:16:0050406:708 вид разрешенного использования - для размещения противопожарного проезда.

По границе участка имеется противопожарный проезд, но для выполнения противопожарных требований от объекта (нежилое здание) с кадастровым номером 52:16:0050406:727 на земельном участке с кадастровым номером 52:16:0050406:643 требуется обоснование выполнения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008).

Предоставить обоснование противопожарных расстояний на получение разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на строительство жилого дома на расстоянии:

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка) и выполнение требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008).

Так как проектируемый жилой дом с учетом испрашиваемых отклонений от предельных параметров будет находиться в 5 метрах от здания многоквартирного жилого дома с пристроенным магазином по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение город Балахна, г. Балахна, пл. Советская, дом 28. Также необходимо обоснование противопожарного расстояния (ориентировочно – 10 метров) от существующего магазина (ООО «Альбатрос»), который отделен противопожарным проездом (Который находится в аренде ООО «Альбатрос»).

Собственником вышеуказанные документы по настоящее время в комиссию не предоставлены.

Врип главы местного самоуправления

А.Н.Галкин

Секретарь комиссии по землепользованию и застройке администрации Балахнинского муниципального района

Ф.С.Фролов