

Протокол публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

От 05.10.2015 г.

г.Калтан

Место проведения: зал заседаний ДК «Энергетик» (г.Калтан, пр.Мира,55)

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: г.Калтан, ул.Омская,39.

Заявитель: Сарапулова Е.И.:

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу:

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства опубликовано в газете «Калтанский вестник» №37 от 10.09.2015г.

Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, осуществлено: письменные сообщения.

Присутствовали:

| Представители | Ф.И.О. |
|---|--|
| Администрации Калтанского городского округа | Байтемирова С.А. – заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, начальник отдела архитектуры и градостроительства; Семенова А.Г. – главный специалист отдела архитектуры и градостроительства; Шипилова Т.В. – главный специалист отдела архитектуры и градостроительства; Чикункова Е.В. – начальник отдела по земельным отношениям МКУ «УМИ КГО». |
| Представитель заинтересованного лица | Сарапулов О.И. |

Выступали:

Сарапулов О.И. – обосновал запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, объекта капитального строительства в части сокращения отступа от северной границы земельного участка с кадастровым номером 42:37:0102002:4833, расположенном по адресу: г.Калтан, ул.Омская,39 с 3 м до 2 м (заявитель Сарапулова Е.И.), жилая зона усадебной застройки (Ж-3.1). Строительство нового дома было принято начать на месте существующего жилого дома, пришедшего в негодность, в результате чего возведен фундамент вокруг объекта. Особенность рельефа земельного участка не позволяет осуществить строительство жилого дома в другом месте участка, так как его восточная часть имеет уклон поверхности - холмистое возвышение. Существующий дом был расположен от границы с земельным участком № 37 по ул. Омская на расстоянии 3,0 метров, в результате возведения нового фундамента, отступ составил 2,30 м.

Байтемирова С.А. (зам. председателя комиссии): В адрес ОАиГ администрации КГО поступило обращение правообладателя земельного участка ул.Омская,37 Митрофанова Ю.А. о нарушении

градостроительных регламентов на соседнем участке ул.Омская,39 при осуществлении строительства жилого дома.

В результате проведенной проверки, специалистами отдела был установлен факт нарушения предельного параметра разрешенного строительства, установленного ст.12 ПЗЗ КГО, зона ЖЗ.1: «...Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

1) усадебных жилых домов: не менее чем на 3 м...». Собственнику участка Омская, 39 направлено уведомление о необходимости приостановить строительство дома до получения разрешения на отклонение о предельных параметрах разрешенного строительства, предусмотренного ст. 40 ГрадКодекса РФ. Однако, собственник не прекратил строительство дома, на основании чего был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренного 89-ОЗ Кемеровской области.

При рассмотрении расположения на соседствующих земельных участках расположение объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов, соблюдается п.2.4. зона ЖЗ.1 ст. 12 утвержденных ПЗЗ КГО «...**Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.**», так жилой дом №39 расположен на расстоянии не менее 9 м до границы участка, общее расстояние между домами составит 11м. Также

Постановлением администрации Калтанского городского округа от 04.09.2014 № 172-п № «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», в соответствии со ст.ст. 39,40 Градостроительного кодекса РФ, уставом МО - Калтанский городской округ, в соответствии с документом градостроительного зонирования Калтанского городского округа, на основании заявления Сарапуловой Елены Ивановны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся сегодняшние публичные слушания. Отделу архитектуры и градостроительства было поручено принимать и рассматривать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания проекта

Вопросы:

Митрофанов Ю.А.: считаю, что при строительстве жилого дома на соседнем участке №39 по ул.Омская нарушены мои права на благоприятное проживание. так как отступ составит менее нормативного - 2 метра, в результате чего скат крыши будет направлен на мой участок, в зимний период снежно-ледяные образования будут скатываться мне в огород, в летний – дождевые стоки. ранее Сарапуловой Е.И. были нарушены регламенты – углярка соседа расположена на границе моего участка, что при оформлении документов на землю (при установлении границ участка) мне пришлось уступить несколько квадратных метров участка, что нарушило мои интересы.

Отвечает Байтемирова С.А.: все земельные споры решаются в судебном порядке, на сегодняшний день границы земельных смежных участков № 37,39 по ул.Омская поставлены на ГКУ.

На все вопросы были даны разъяснения докладчика-заместителя председателя комиссии, членов комиссии.

Результат обсуждений:

Комиссии осуществить подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства в части сокращения отступа от северной границы земельного участка с кадастровым номером 42:37:0102002:4833, расположенном по адресу: г.Калтан, ул.Омская,39 с 3 м до 2 м (заявитель Сарапулова Е.И.), жилая зона усадебной застройки (Ж-3.1) и направить указанные рекомендации главе Калтанского городского округа

Председатель комиссии: _____ Рудюк О.А.

Заместитель председателя комиссии _____ Байтемирова С.А.

Секретарь комиссии _____ Шипилова Т.В.