

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«о результатах публичных слушаний в городском округе Кинель Самарской области»

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний – 2 февраля 2025 года.
2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях - **проект постановления администрации городского округа Кинель Самарской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 63:03:0211024:40».**

Основание проведения публичных слушаний – Постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 26 декабря 2024 г. № 32 «О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации городского округа Кинель Самарской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 63:03:0211024:40», опубликованное в газете «Кинельская жизнь» от 11 января 2025 года.

Дата проведения собрания публичных слушаний – 27 января 2025 года.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний – № б/н от 2 февраля 2025 года.

4. В публичных слушаниях приняли участие 14 человек.

5. Предложения и замечания по проекту постановления администрации городского округа Кинель Самарской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 63:03:0211024:40» - внесено в протокол публичных слушаний - одиннадцать.

6. Обобщенные сведения, полученные при учете замечаний и предложений, выраженных участниками публичных слушаний и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания:

№ пп	Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и	Количество предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или
---------	---	------------------------------------	---

	постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		нецелесообразности учета предложения и замечания
1,2,5,7,8,9,10	Предложения о согласии на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:03:0211024:40	7	Целесообразно учесть предложения участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:03:0211024:40 по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, д. 36, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- с 5,0 метров до 0,0 м. со стороны земель общего пользования ул. Украинская г. Кинель Самарской области.
4	Замечание о том, что на данном земельном участке проходят магистральные сети теплоснабжения, по которым осуществляется транспортировка тепловой энергии в многоквартирные дома и социально	1	В соответствии с ГПЗУ РФ-63-2-04-0-00-2023-0056 от 06.06.2023 г. предполагаемая охранная зона теплотрассы, согласно Приказа № 197 от 17.08.1992 года, указана на чертеже

	<p>значимые объекты. Пунктом 5 Правил № 197 установлено, что в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в частности загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы. На основании вышеизложенного считают необходимым отказать в удовлетворении заявления</p>	<p>градостроительного плана. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 417 кв.м. и расположена со стороны дворовой части земельного участка с кадастровым номером 63:03:0211024:40 по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, д. 36. Испрашиваемые изменения минимального отступа от границ земельного участка планируется со стороны земель общего пользования ул. Украинская г. Кинель. Расстояние от самой выступающей части планируемого объекта (крыльца) до теплотрассы составляет 30,07 м. Таким образом, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до 0,00 м. со стороны общего пользования ул. Украинская г. Кинель, не будет являться препятствием в случае реконструкции, ремонта, аварийной ситуации на теплотрассе. Препятствия для осуществления любых ремонтных</p>
--	--	---

			<p>работ на теплосетях, в том числе в зимний период, в этом случае будут отсутствовать.</p> <p>Частная жилая застройка, расположена с другой стороны теплотрассы, находится на расстоянии 2-6 метров.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 63:03:0211024:40 по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, д. 36, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- с 5,0 метров до 0,0 м. со стороны земель общего пользования ул. Украинская г. Кинель Самарской области.</p>
11	Замечание: о пересмотре этажности объекта		Согласно карте градостроительного

	<p>и площади строительства: на земельном участке проходит охранная зона газопровода; строительство должно осуществляется согласно п. 7 СП СН и ПРК 2.04.-01-207 от забора частных домов – 4-х этажное на расстоянии 20 м+5 м на каждый последующий этаж; объект капитального сительства будет оказывать негативное воздействие на окружающую среду: по нормам Министерства строительства РФ от 06.11.2023 года около высотки в обязательном порядке должны быть парковочные места, в среднем 1,7- 2 парковочных мест на 1 квартиру, а т.к. места мало и этажность большая – будет огромная загруженность, что отрицательно скажется на здоровье людей. На основании вышеизложенного считаю необходимым пересмотреть этажность объекта и площадь строительства.</p>	<p>1</p>	<p>зонирования, входящей в состав Правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденных Решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 года № 577 (в редакции от 20.06.2024 г.), земельный участок с кадастровым номером 63:03:0211024:40 площадью 8000 кв.м., по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, 36, с видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная предусматривает жилая застройка (высотная застройка)» расположен в Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная</p>
--	--	----------	--

			<p>предусматривает жилая застройка (высотная застройка)» предусматривает деятельность «Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха» Учитывая вышеизложенное, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 63:03:0211024:40 по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, д. 36, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- с 5,0 метров до 0,0 м. со стороны земель общего пользования</p>
--	--	--	---

7. Обобщенные сведения, полученные при учете замечаний и предложений, выраженных участниками публичных слушаний иных участников, в пределах которой проводятся публичные слушания, и иными заинтересованными лицами по вопросам,

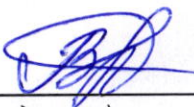
№ пп	Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний	Количество предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета предложения и замечания
3	<p>Замечание: о том, что на данном участке проходят магистральные сети теплоснабжения, по которым осуществляется транспортировка тепловой энергии в многоквартирные дома и социально значимые объекты. Пунктом 5 Правил № 197 установлено, что в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в частности загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы. На основании вышеизложенного просят отказать в удовлетворении заявления.</p>	1	<p>Испрашиваемые изменения минимального отступа от границ земельного участка планируется со стороны земель общего пользования ул. Украинская г. Кинель. Расстояние от самой выступающей части планируемого объекта до теплотрассы составляет 30,07 м. Таким образом, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до 0,00 м. со стороны общего пользования ул. Украинская г. Кинель, не будет являться препятствием в случае реконструкции, ремонта, аварийной ситуации на теплотрассе.</p>

6	Предложение о согласии на предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:03:0211024:40.	1	Целесообразно учесть предложения участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:03:0211024:40 по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, д. 36, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- с 5,0 метров до 0,0 м. со стороны земель общего пользования ул. Украинская г. Кинель Самарской области.
---	---	---	--

Решение: Публичные слушания считать состоявшимися. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки ходатайствует Главе городского округа Кинель о предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МАКС-СТРОЙ» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:03:0211024:40 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» площадью 8000,0 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Украинская, д. 36 (Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 5,0 метров до 0,0 м. со стороны земель общего пользования ул. Украинская г. Кинель.

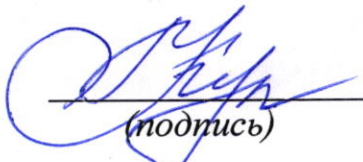
Председатель
Комиссии по подготовки проекта правил
Землепользования и застройки
городского округа Кинель
Самарской области



(подпись)

В.А. Попова

Секретарь Комиссии по подготовки проекта Правил
землепользования и застройки
городского округа Кинель
Самарской области



(подпись)

О.А. Кулева