Протокол

публичных слушаний по проекту Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков

п. Магистральный «01» октября 2020г.

В соответствии с постановлением администрации Магистральнинского городского поселения от 01.09.2020 №248-п, 01 октября 2020 года в 18-00ч., в помещении администрации Магистральнинского городского поселения состоялось собрание участников публичных слушаний по проекту Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, распложенного по адресу:

- Иркутская обл., Казачинско-Ленский район, д. Седанкина, ул. Заречная, участок 26.

На собрании присутствовали:

Заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке Магистральнинского муниципального образования (далее комиссия) – Абдрахманов Д.Г.

Секретарь комиссии - Потапова А.С.

Члены комиссии:

Филимонова Татьяна Алексеевна – ведущий специалист-юрист администрации Магистральнинского городского поселения;

Загребиной Олеся Васильевна - ведущего специалиста администрации Магистральнинского городского поселения;

Зуев Леонид Алексеевич – председатель Думы Магистральнинского муниципального образования;

жители д. Седанкина (в соответствии с журналом регистрации участников собрания публичных слушаний) – отсутствовали.

На повестке дня рассматривался проект Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, распложенного по адресу:

- Иркутская обл., Казачинско-Ленский район, д. Седанкина, ул. Заречная, участок 26.

Выступили:

Абдрахманов Д.Г.:

«Земельный участок по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, д. Седанкина, ул. Заречная, участок 26 был сформирован в 2008г. Собственником предполагалась застройка территории индивидуальными жилыми домами с целю дальнейшей продажи. Однако, действующее на сегодняшний день законодательство предполагает при переходе права собственности на объект недвижимости переход права и на земельный участок, либо продажу доли в земельном участке. Так как второй вариант не удобный и малопривлекательный для потенциальных покупателей, собственник обратился за проведением кадастровых работ по разделу земельного участка площадью 32 845 кв.м. на отдельные самостоятельные земельные участки под строительство индивидуальных жилых домов. В целях соблюдения требований о доступности к образуемым участкам с территории общего пользования, часть исходного земельного участка предполагается выделить для организации внутриквартальных проездов или улиц. Но, установленные минимальные и максимальные размеры земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (2500 кв.м.) не позволяют сформировать части для размещения улиц, т.к. их площадь больше максимальной.

Вместе с тем, п.8 статьи 36 «Градостроительные регламенты» Градостроительного кодекса РФ, определяет, что

«Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с [градостроительным регламентом](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/109), за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.»

Так как действия собственника земельного участка можно расценить как приведение его параметров в соответствие градостроительным регламентам путём раздела большого, несоответствующего им, комиссией по землепользованию и застройке Магистральнинского городского поселения и администрацией поселения было принято решение о подготовке проекта разрешения на отклонение предельных параметров земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка и вынесение данного проекта решения на публичные слушания.

Потапова А.С.:

«Публичные слушания были назначены постановлением администрации Магистральнинского городского поселения от 01.09.2020г. №248-п. За время проведения публичных слушаний с 01.09.2020г. по 01.10.2020г., письменных предложений и замечаний в комиссию не поступало. Прошу желающих выступить, задать вопросы по разъяснению требований законодательства или предложений по данным участкам»

Абдрахманов Д.Г.:

«Если у присутствующих замечаний и предложений нет, прошу считать процедуру проведения публичных слушаний по проекту Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, распложенного по адресу:

- Иркутская обл., Казачинско-Ленский район, д. Седанкина, ул. Заречная, участок 26.

законченной»

Приложение к протоколу: «Журнал регистрации участников собрания публичных слушаний по проекту Решения о предоставлении разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка»

Заместитель председателя Комиссии

по землепользованию и застройке

Магистральнинского муниципального образования Д.Г. Абдрахманов

Секретарь Комиссии А.С. Потапова