**ПРОТОКОЛ**

**проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А**

Дата оформления протокола общественных обсуждений: 31.05.2023г.

Общественные обсуждения проводились по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А.

4 мая 2023г. в газете «Сельские вести», на официальном сайте Администрации Лежневского муниципального района, а также на информационных стендах было опубликовано оповещение о начале общественных обсуждений следующего содержания:

«Решением Совета Лежневского городского поселения Лежневского муниципального района № 14 от 27.04.2023 назначены общественные обсуждения по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с КН 37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул. Маяковского, земельный участок 6А (далее – проект).

 Ознакомиться с проектом решения можно здесь: http://lezhnevo.ru/publichnye-slushaniya-0.html

Общественные обсуждения проводятся с 11.05.2023г. по 30.05.2023г.

Дата открытия экспозиции проекта с 11.05.2023г. Место проведения экспозиции: Ивановская область, Лежневский район, поселок Лежнево, улица Октябрьская, д. 32, кабинет № 11, тел. 8(49357) 2-11-56.(Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами и архитектуре Администрации Лежневского муниципального района). Срок проведения экспозиции с 11.05.2023г. по 30.05.2023г.

Посещение указанной экспозиции возможно в рабочие дни Комитета Пн.-Пт. с 9.00-12.00ч.

Для ознакомления с экспозицией, а также в целях направления предложений и замечаний, участники общественных обсуждений должны представить сведения о себе с приложением документов, в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного Кодекса РФ для прохождения идентификации.

Письменные предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, просим направлять на адрес электронной почты: otdarh@lezhnevo.ru либо по адресу: 155120, Ивановская область, пос.Лежнево, ул.Октябрьская, д.32. Предложения и замечания принимаются до 30.05.2023г.»

Запрашиваемые предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения отступа от границы земельного участка с 3.0 м до 1.0 м, таким образом, установив для застройки земельного участка с кадастровым номером 37:09:050303:867 по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул. Маяковского, земельный участок 6а ,следующие параметры разрешенного строительства:

-минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%

- максимальный процент застройки в границах земельного участка -70%

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка-10%

- минимальный отступ от границы земельного участка - 1,0м, с фасада здания (по ул.Маяковского) реконструируемое здание расположить с отступом от границы земельного участка 3,0м.

В пояснительной записке «Обоснование на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка, в части сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6а», приложенной к заявлению, приведены следующие возможности предоставления разрешения на сокращение минимального отступа строений и сооружений от границы земельного участка и увеличение максимального процента застройки:

Земельный участок расположен в западной части п. Лежнево в структуре кварталов застройки среднеэтажными жилыми домами.

Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: магазины (код 4.4). Площадь земельного участка - 296 кв.м.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 40 часть 1) «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

В настоящее время на земельном участке размещается магазин ориентировочной площадью застройки 45.2кв.м, неизвестного года постройки, без какой-либо стилевой направленности.

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка и предусматривает реконструкцию существующего здания с размещением магазина. Здание в современных тенденциях с использованием новых энергосберегающих технологий и актуальных отделочных материалов (площадь застройки здания после реконструкции 179.6 кв.м)

Основной подъезд и подход к зданию планируется с ул. Маяковского.

Квартал (элемент планировочной структуры), в котором расположен земельный участок, ограничен среднеэтажной застройкой.

 В предполагаемом варианте схемы планировочной организации земельного участка здание расположено с отступом в 1м ( вместо 3 м) от границ земельного участка с северной стороны и с северо-восточной смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена. С фасада здания, то есть с ул.Маяковского, реконструируемое здание располагается с отступом 3 м, что не нарушает параметров застройки.

Данный земельный участок расположен в сложившейся застройке и имеет конфигурацию неблагоприятную для застройки , что затрудняет соблюдение разрешенных параметров.

Размещение здания с отступом 1 м по границам земельного участка, никак не нарушает строительных и санитарных норм, требований технических регламентов. Параметры разрешенного строительства , реконструкции в зоне-Ж-3 для магазинов:

Минимальный процент в границах земельного участка-20%

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70%

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка -10%

Необходимость сокращения минимального отступа от границ земельного участка обусловлена следующими факторами

* небольшая площадь земельного участка
* земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию (узкий)

- невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка

 - в данном районе недостаточно объектов обслуживания населения расположенных в пешей доступности

-соблюдение целостности восприятия общего архитектурного облика улицы и увязкой реконструируемого объекта с существующим местоположением в сложившейся застройке.

На данном земельном участке сложно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документации, без отступления от параметров разрешенной застройки. Параметры отклонения определяются требуемой мерой компенсации физических недостатков земельного участка, которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, установленных Правилами землепользования застройки, а также незначительность изменений, допускаемых при использовании отклонений.

Согласно выписки из ЕГРН об объекте недвижимости информация о кадастровых номерах смежных участков с земельным участком КН37:09:050303:867- данные отсутствуют.

В целях принятия решения о возможности реализации намерений по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, с 37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А, Администрация Лежневского муниципального района направляла запросы в эксплуатирующие сетевые организации, чьи интересы могут затрагивать предоставление разрешения на отклонение, в связи с размещением объекта капитального строительства. Возражений относительно предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, с 37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А, от данных организаций не поступило.

Также за период с 11.05.2023г. по 30.05.2023г. предложений и замечаний относительно проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский район, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А, не поступило.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,Заместитель Главы Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области Секретарь общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, Главный специалист комитета по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами и архитектуре Администрации Лежневского муниципального района | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Сазонова****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Щеглова** |

**Заключение**

**проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А**

Дата оформления заключения общественных обсуждений: 31.05.2023г.

Данное заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский район, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А**,** подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 31.05.2023г.

Предложений и замечаний относительно проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский район, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6А, не поступило.

**Заключение по результатам общественных обсуждений:**

Рекомендовать Главе Лежневского муниципального района принять решение о возможности реализации запрашиваемых намерений по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с КН37:09:050303:867, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский район, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земель ный участок 6А, в части сокращения отступа от границы земельного участка с 3.0 м до 1.0 м, таким образом, установив для застройки земельного участка с кадастровым номером 37:09:050303:867 по адресу: Ивановская область, Лежневский муниципальный район, Лежневское городское поселение, п.Лежнево, ул.Маяковского, земельный участок 6а, следующие параметры разрешенного строительства:

* минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
* максимальный процент застройки в границах земельного участка -70%
* минимальный процент озеленения в границах земельного участка -10%
* минимальный отступ от границы земельного участка - 1,0м., с фасада здания (по ул.Маяковского) реконструируемое здание расположить с отступом от границы земельного участка 3,0м.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,Заместитель Главы Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области Секретарь общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, Главный специалист комитета по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами и архитектуре Администрации Лежневского муниципального района | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Сазонова****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Щеглова** |