

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии по проведению
общественных обсуждений – заместитель
Главы городского округа Электросталь
Московской области



Денисов В.А.
20.11.2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:46:0010102:143

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе Электросталь Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 21.02.2023 № 225/37, а также постановлением Главы городского округа Электросталь Московской области от 30.10.2025 № 84/10, размещенном на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области www.electrostal.ru от 30.10.2025.

На общественные обсуждения представляется проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:46:0010102:143, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, город Электросталь, СНТ «Весна», земельный участок 149.

Проект решения размещен на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области www.electrostal.ru от 07.11.2025.

Земельный участок с кадастровым номером 50:46:0010102:143, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, город Электросталь, СНТ «Весна», земельный участок 149, площадью 703 кв.м. имеет категорию земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – для садоводства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Электросталь Московской области, утвержденными постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области от 02.06.2021 № 427/6 (в ред. от 14.08.2025), земельный участок расположен в территориальной зоне: СХ-2 – зона, предназначенная для ведения садоводства. На указанном земельном участке предполагается строительство 2-х этажного объекта капитального строительства – жилого дома, высота первого этажа – не более 3 метров, высота второго этажа – не более 3 метров, с площадью застройки – не более 70 кв.м. и общей площадью не более - 130 кв.м.

Расстояния от проектируемого Объекта до границ земельного участка составляют:

- от северной границы – 50,6 метра;
- от южной границы – 3,0 метра;
- от западной границы – 2,0 метра;
- от восточной границы – 2,0 метра.

Представлено заключение ООО «ПСК «Третья Столица» № 2/25-ППРС от 15.10.2025 о соблюдении требований технических регламентов при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: уменьшение минимального отступа от западной границы земельного участка до 2,0 метров, от восточной границы до 2,0 метров для земельного участка с кадастровым номером 50:46:0010102:143, расположенного по адресу:

Московская область, городской округ Электросталь, город Электросталь, СНТ Весна, земельный участок 149.

2. Заявитель: Кауров М.А.

3. Организация разработчик: ООО «ПСК «Третья Столица».

4. Сроки проведения общественных обсуждений: с 30.10.2025 по 20.11.2025.

5. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

- официальный сайт www.electrostal.ru городского округа Электросталь Московской области 30.10.2025;

- собственникам смежных земельных участков с кадастровыми номерами 50:46:0010102:111, 50:46:0010102:144, а также председателю СНТ «Весна» направлены уведомления о проведении общественных обсуждений 30.10.2025.

6. Сведения о проведении экспозиции по материалам: в целях доведения до населения информации о содержании вопроса, рассматриваемого на общественных обсуждениях с 07.11.2025 по 20.11.2025 организована экспозиция демонстрационных материалов в здании Администрации городского округа Электросталь Московской области по адресу: ул. Мира, дом 5, 1 этаж. Часы работы экспозиции: понедельник - четверг с 09.00 до 18.00; пятница с 09.00 до 16.45, обед с 13-00 до 14-00.

7. Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

Предложения участников общественных обсуждений	Кол-во	Выводы
Против проекта собственник смежного земельного участка 50:46:0010102:111	1	Учтено

8. Сведения о протоколе общественных обсуждений: протокол № 1 от 20.11.2025.

9. Выводы и рекомендации по результатам проведения общественных обсуждений по проекту:

Считать общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:46:0010102:143, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, СНТ «Весна», земельный участок 149, состоявшимся.

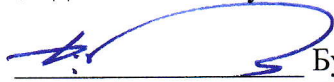
Учитывая, что поступило обращение собственника смежного земельного участка с отрицательной позицией в отношении рассматриваемого вопроса в виду несоблюдения противопожарных разрывов, считаем необходимым дополнительно проработать вопрос о соблюдении требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, поскольку в представленном заключении отсутствует обоснование соблюдения указанных требований.

Кроме того, ссылка в заключении на соблюдение норм противопожарной безопасности при условии выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно строительного проектирования не соответствует действующему законодательству, т.к. обязанность собственника садового участка осуществлять архитектурно-строительное проектирование при строительстве индивидуального жилого дома не предусмотрена (п.3 ст.48 ГрК РФ).


На основании вышеизложенного Комиссия по проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности г.о.Электросталь считает необходимым отказать в

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:46:0010102:143.

Подписи членов уполномоченного органа:


Булатов Д.В.


Качановский Д.Б.


Сухарникова Е.С.


Нурыева Е.В.