

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 1

Дата оформления протокола: 19.01.2026.

Организатор публичных слушаний: комиссия по внесению изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки муниципальных образований Курьинского района Алтайского края (постановление Администрации Курьинского района от 11.10.2024 № 294 «О создании комиссии по внесению изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки муниципальных образований Курьинского района Алтайского края »).

Реквизиты документа о назначении публичных слушаний: распоряжение администрации Курьинского района от 22.12.2025 № 285А «О назначении публичных слушаний по проекту постановления о предоставлении В.В.Шульга разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35, местоположение: Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, ул.Центральная, 91 А.

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект постановления администрации Курьинского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35, местоположение: Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, ул.Центральная, 91 А».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: 22.12.2025 официальный сайт администрации Курьинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://kurya.ru>

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 22.12.2025 до 19.01.2026.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, ул.Советская, 61, 2 этаж (отдел по строительству, архитектуре и транспорту), с 22.12.2025 г. по рабочим дням с 9.00 до 12.30 часов.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 19.01.2026г.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, с.Курья.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания участников публичных слушаний: 19.01.2026 г., Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, пер.Первомайский, 1 А, здание Курьинского Дворца культуры и искусств, конференц-зал.

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 0.

Статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации определен порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях (часть 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний заведующий отделом по строительству, архитектуре и транспорту администрации Курьинского района Митрофанова М.А. выступила с вступительным словом, озвучила тему проведения публичных слушаний, обозначила участников публичных слушаний, регламент проведения собрания участников публичных слушаний.

Митрофанова М.А.: В соответствии с распоряжением администрации Курьинского района от 22.12.2025 № 285А сегодня проводится собрание участников публичных слушаний по проекту постановления администрации Курьинского района о предоставлении В.В.Шульга разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный отступ от границы земельного участка (красная линия) – 0 м, от боковых границ – 1 м., максимальный % застройки – 80 % для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35, местоположение: Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, ул.Центральная, 91 А, в территориальной зоне О (зона общественно-деловой застройки).

В.В.Шульга: 25.11.2025 обратился в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Курьинского района Алтайского края с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: для проведения реконструкции магазина и изменения минимального отступа от границы земельного участка (красная линия) – 0 м, от боковых границ – 1 м., максимальный % застройки – 80 % для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35, местоположение: Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, ул.Центральная, 91 А, в территориальной зоне О (зона общественно-деловой застройки).

Земельный участок с кадастровым номером 22:24:020404:35, площадью 228 м², с видом разрешенного использования: под объекты культурно-бытового назначения, находится в собственности. Основание – выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.11.2025г.

Планируется осуществить на указанном земельном участке реконструкцию здания (магазин), тем самым увеличить площадь здания с 91,9 м² до 142,7 м².

Для проведения реконструкции магазина разработан Проект, включающий в себя:

1. Пояснительную записку
2. Схему планировочной организации земельного участка
3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4. Конструктивные решения
5. Проект организации строительства
6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Согласно сведениям Публичной кадастровой карты земельный участок с кадастровым номером 22:24:020404:35 расположен в границах функциональной зоны: общественно-деловой застройки.

Продемонстрирована экспозиция планируемого к реконструкции объекта присутствующим на собрании публичных слушаний, а также ответил на поставленные вопросы участников публичных слушаний.

Митрофанова М.А.: В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 рамках проведения публичных слушаний по рассматриваемому проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заявлено о приобщении Проектного обоснования на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35.

Заявитель В.В.Шульга пояснил, что реконструкция представленного объекта капитального строительства с заявленными технико-экономическими показателями возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением двух параметров:

- минимальный отступ от границ земельного участка
- максимальный процент застройки в границах земельного участка

Потребность заявителя В.В.Шульга в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обусловлена тем, что размеры земельного участка имеют ограничения, установленные Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Курьинский сельсовет Курьинского района Алтайского края.

В соответствии с Проектным обоснованием, представленным застройщиком, площадь земельного участка составляет 228 кв.м. Площадь застройки расположенного здания – 128,4 кв.м. Процент застройки земельного участка составляет $128,4 / 228 * 100 = 56,31 \%$.

Согласно Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Курьинский сельсовет Курьинского района Алтайского края, а также градостроительных регламентов территориальной зоны О (зона общественно-деловой застройки), максимальный процент застройки земельного участка для размещения объекта капитального строительства = 50%, однако после проведения реконструкции объекта капитального строительства здание будет иметь площадь застройки 181,9 кв.м., что увеличит процент застройки земельного участка до 79,7%.

Проектом реконструкции предусмотрено увеличение площади магазина за счет пристроя помещения в передней части здания, площадью 50,4 кв.м.

Согласно Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Курьинский сельсовет Курьинского района Алтайского края, а также градостроительных регламентов территориальной

зоны О (зона общественно-деловой застройки), минимальный отступ от границ земельного участка = 3 м, однако после проведения реконструкции объекта капитального строительства размеры здания в длину увеличатся с 11,19 м до 17 м, что сократит отступ от границы земельного участка до 0 м.

Таким образом, рассчитанные для рассматриваемой территории процент застройки земельного участка и минимальный отступ от границ земельного участка не соответствует техническим регламентам.

Обоснование целесообразности отступления от регламентов.

Размещение предусмотренного пристроя к магазину с нарушением отступа от границ земельного участка с восточной стороны (ул.Центральная), а именно, пристроя магазина за линию зоны допустимого размещения зданий, строений и сооружений обусловлен существующей планировкой магазина, его конструктивной особенностью, нормативными требованиями размещений, площадью, планировкой и состава помещений для такого типа зданий. Реконструкция здания магазина выполняется с целью увеличения торговой площади магазина с соблюдением требований СП 118.12220.2012 к составу и площадям помещений, конфигурацией участка и параметрами конструктивных особенностей для обеспечения жесткости каркаса проектируемого объекта капитального строительства, его функциональным назначением и параметрами действующих нормативных документов СП, СНиП.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1.	---

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
---	---

Предложения и замечания по вопросу, вынесенному на публичные слушания: Предоставить В.В.Шульга разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35, местоположение: Алтайский край, Курьинский район,

с.Курья, ул.Центральная, 91 А, в территориальной зоне О (зона общественно-деловой застройки) – не поступило.

Рекомендовать главе района принять постановление о предоставлении В.В.Шульга разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 22:24:020404:35, местоположение: Алтайский край, Курьинский район, с.Курья, ул.Центральная, 91 А

Приложение:

1. Перечень участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта на 1 л. в 1 экз.

Организатор публичных слушаний:
Комиссия по внесению изменений
в Генеральные планы и
Правила землепользования и
застройки муниципальных образований
Курьинского района Алтайского края,
заместитель председателя комиссии



Е.В.Бубенчикова

Митрофанова М.А.,
8(38576)22-4-52