

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания остановочного комплекса и здания магазина на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Качканарский городской округ, город Качканар, земельный участок 13

16.11.2021

Качканарский городской округ
г. Качканар, ул. Свердлова, 8

Присутствовали:

Ярославцев А.А. - Глава Качканарского городского округа;

Перепечина В.А. - начальник отдела по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Администрации КГО

Новикова И.Ю. - главный специалист отдела по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Администрации КГО

Гимадиев Р.А. - начальник МУ «Управление городского хозяйства».

Заявитель:

Бабенко А.С. - индивидуальный предприниматель,

Шиляева М.И. - представитель заявителя, проектировщик.

Жители города — 8 человек.

Общее количество участников: 12 человек.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс РФ;

- постановление Администрации Качканарского городского округа от 14.10.2021г. № 823 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» и размещено на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- заявление Бабенко Александра Сергеевича (арендатора земельного участка) от 12.10.2021;

- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке Качканарского городского округа (протокол от 13.10.2021).

Организатор публичных слушаний: Администрация Качканарского городского округа.

Повестка:

1. Вступительное слово: содержание обсуждаемого вопроса, о порядке проведения публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, выбор председателя слушаний и секретаря.

2. Пояснения застройщика.

3. Обсуждение вопроса о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Выступления, вопросы, предложения, присутствующих на публичных слушаниях.

5. Принятие решения.

Слушали:

1.	Вступительное слово, утверждение повестки, регламента проведения, избрание председателя и секретаря публичных слушаний.	Глава Качканарского городского округа – Ярославцев А.А.
2.	Голосованием избраны (единогласно): - председатель публичных слушаний - секретарь публичных слушаний	Ярославцев А.А. – глава Качканарского городского округа; Перепечина В.А. – начальник отдела по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Администрации КГО
3.	Представление основных положений проектов планировки и межевания	Земельный участок площадью 1415 кв.м с кадастровым номером 66:48:0318001:138, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Гикалова, уч. 13 согласно карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы КГО от 23.05.2013г. № 46 (в редакции решения Думы КГО от 23.06.2020 № 55) расположен в территориальной зоне – ОД-К – Общественно-деловая зона комплексная. Основные виды разрешённого использования земельных участков данной зоны (в том числе): - Амбулаторное ветеринарное обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Банковская и страховая деятельность; - Бытовое обслуживание; - Выставочно-ярмарочная деятельность; - Гостиничное обслуживание; - Деловое управление; - Дошкольное, начальное, среднее общее образование; - Земельные участки (территории) общего пользования; - Культурное развитие; - Магазины; - Обеспечение внутреннего правопорядка;

- Обеспечение научной деятельности;
- Общественное питание;
- Общественное управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы),
- Развлечения;
- Рынки;
- Санаторная деятельность;
- Социальное обслуживание;
- Спорт;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Туристическое обслуживание.

Статьей 19 Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа для общественно-деловой зоны комплексной установлены следующие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальная площадь ЗУ, (га) – 0,02
- Максимальная площадь ЗУ, (га) – 20,0
- Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м) – 3,0
- Максимальный процент застройки,** (%) - 70
- Предельное количество этажей - 5

В соответствии с Разрешением на строительство на участке велось строительство 2-этажного здания магазина промышленных товаров и здания остановочного комплекса, в состав которого входит торговый павильон и открытая площадка с навесом для ожидания пассажирского транспорта (автобусная остановка).

Строительство зданий магазина для торговли промышленными товарами и остановочного комплекса было начато в 2011 году (разрешение на строительство № RU 66365000-35 от 30 июня 2011 года, архитектурно-планировочное задание № 704 от 05.12.2007 года выданы Мальцеву Сергею Анатольевичу), то есть до вступления в силу Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа.

В процессе строительства в результате переуступки права заказчиком строительства стал Бабенко Александр Сергеевич, продление разрешения на строительство № 66-365-23-2016 от 24.06.2016 года выдано Бабенко А.С..

В результате на данном участке согласно проектной документации построены оба здания, но в процессе строительства не выдержаны размеры минимальных отступов от границ земельного участка, требуемые на момент ввода зданий в эксплуатацию.

		<p>В целях устранения вышеуказанного нарушения и для ввода в эксплуатацию вновь построенных зданий (магазина и остановочного комплекса), учитывая все перечисленные выше факты, прошу согласовать возможность получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина для торговли промышленными товарами и остановочного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318001:138, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Гикалова, уч. 13 с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для здания остановочного комплекса: <ul style="list-style-type: none"> - с северо-западной стороны до 0,36 метров, - с юго-западной – до 0,49 метров, - с северо-восточной – до 1,0 метра; 2) для здания магазина: <ul style="list-style-type: none"> - с северо-западной стороны до 0,68 метров, - с юго-западной – до 0,76 метров.
--	--	--

4. Выступления, предложения, вопросы.

В ходе публичных слушаний поступило 2 предложения:

предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина для торговли промышленными товарами и остановочного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318001:138, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Гикалова, уч. 13:

1) с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка с корректировкой относительно сторон света, а именно:

для здания магазина:

- с западной стороны до 0 метров,

для остановочного комплекса:

- западной стороны – до 0 метров;

- с северной стороны — до 1,0 метров.

2) с установлением минимальной площади земельного участка с кадастровым номером 66:48:0318001:138 - 1415 кв.м.

Итоги слушаний:

1. Считать публичные слушания по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – состоявшимися.

2. В результате голосования («за» - единогласно) Главе Качканарского городского округа рекомендовано принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина для торговли промышленными товарами и остановочного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318001:138, расположенном по

адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Гикалова, уч. 13 в соответствии с нижеприведёнными параметрами:

Наименование параметра строительства, объектов строительства	предельного разрешенного реконструкции капитального	Предельные разрешенного реконструкции капитального установленные	параметры строительства, объектов строительства, Правилами землепользования и застройки КГО в редакции решения Думы КГО от 22.09.2021 № 53	Устанавливаемые параметры строительства, объектов строительства	предельные разрешенного реконструкции капитального
Минимальная площадь ЗУ, (га)		0,02		0,1415	
Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		3		0 (с западной стороны ЗУ) 1 (с северной стороны ЗУ)	

Председатель



А.А. Ярославцев

Секретарь

В.А. Перепечина