

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина заказов на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Качканар, ул. Горная, участок 1Б

17.02.2022

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

Присутствовали:

- Ярославцев А.А. - Глава Качканарского городского округа;
Касимов К.Н. - заместитель главы администрации Качканарского городского округа по экономике и стратегическому развитию;
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

Заявитель:

Алиманов Парвиз Амзада оглы - индивидуальный предприниматель, застройщик.
Жители города — 2 человека.

Общее количество участников: 7 человек.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс РФ;
- постановление Администрации Качканарского городского округа от 14.01.2022г. № 16 «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 Алиманова П.А.о (арендатора земельного участка) от 11.01.2022;
- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке Качканарского городского округа (протокол от 12.01.2022).

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.	Ярославцев А.А. – Глава Качканарского городского округа;
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 1496 кв.м с кадастровым номером 66:48:0318002:197, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Горная, уч. 1Б, согласно карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы КГО от 23.05.2013г. № 46 (в редакции решения Думы КГО от 23.06.2020 № 55, от 22.09.2021 № 53) 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;
- Специальная деятельность;
- Спорт;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Туристическое обслуживание;
- Площадки для занятий спортом.

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

Акт выбора земельного участка для проектирования и строительства магазина заказов (город Качканар, ба микрорайон, участок в районе действующей мечети; площадью S=1000 кв.м.) датирован от 11.11.2009 года; Акт выбора земельного участка для благоустройства территории магазина заказов (участок, расположенный по адресу: город Качканар, ул. Горная, примыкающий к участку № 1б; площадью S=430 кв.м.) - от 10.02.2011 года. Оба участка объединены в единый, присвоен адрес: Свердловская область, город Качканар, ул. Горная, участок № 1Б.

Строительство здания магазина было начато в 2011 году (разрешение на строительство № RU 66365000-26 от 03 июня 2011 года), то есть до вступления в силу Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа.

В результате на данном участке согласно проектной документации (с учетом всех внесенных изменений) построено здание магазина, но в процессе строительства не выдержаны размеры минимальных отступов от границ земельного участка, требуемые на момент ввода здания в эксплуатацию.

Иные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального

		<p>строительства в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельного количества этажей, предельной высоты здания и т.п. отсутствуют, - требуемые противопожарные разрывы (СП 4.13130.2013 табл.1) между построенным зданием магазина, существующими зданиями мечети, строящимся зданием, и индивидуальными жилыми домами на смежных участках сохранены, - подъездные пути ко всем объектам не нарушены; - расстояния по горизонтали (в свету) от существующих ближайших подземных инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (охранные зоны) до конструкций здания магазина соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 (табл. 12.5). <p>В целях устранения вышеуказанного нарушения и для ввода в эксплуатацию вновь построенного здания магазина, учитывая все перечисленные выше факты, прошу согласовать возможность получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318002:197, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Горная, уч. 1Б с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юго-западной стороны земельного участка - до 2,0 метров, - с северо-восточной стороны земельного участка – до 1,0 метра.
--	--	--

4. Выступления, предложения, вопросы.

В ходе публичных слушаний поступило предложение: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина заказов на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318002:197 по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Качканар, ул. Горная, участок 1Б: с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка:

- с юго-западной стороны земельного участка - до 2,0 метров,
- с северо-восточной стороны земельного участка – до 1,0 метра.

Итоги слушаний:

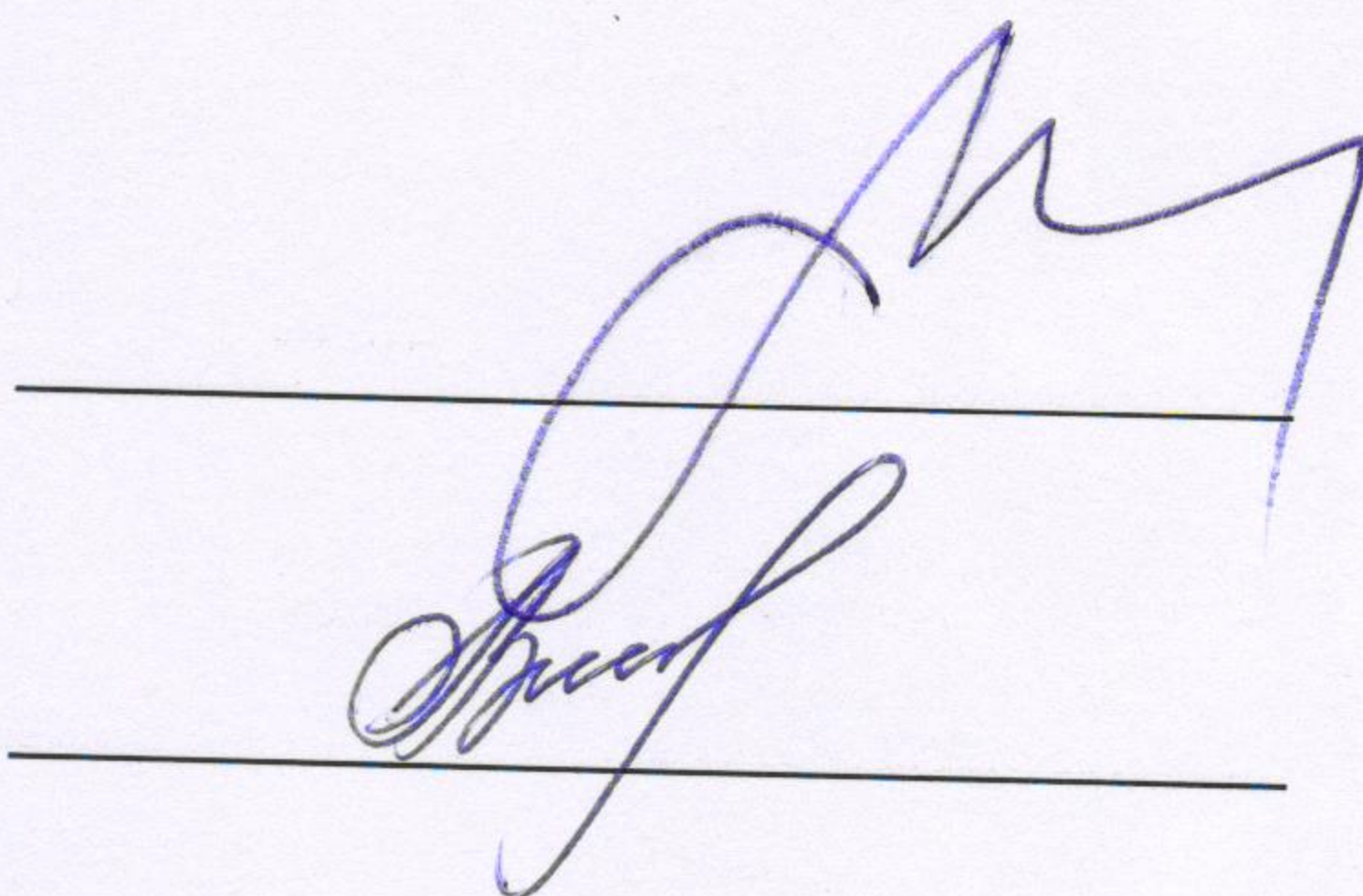
1. Считать публичные слушания по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – состоявшимися.

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 заказов на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318002:197

по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Качканар, ул. Горная, участок 1Б в соответствии с нижеприведёнными параметрами:

Наименование параметра строительства, объектов строительства	предельного разрешенного реконструкции капитального строительства	Предельные разрешенного реконструкции капитального установленные землепользования и застройки КГО в редакции решения Думы КГО от 22.09.2021 № 53	параметры строительства, объектов строительства, Правилами	Устанавливаемые параметры строительства, объектов строительства	предельные разрешенного реконструкции капитального строительства
Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		3		2 (юго-западной стороны ЗУ) 1 (с северо-восточной стороны ЗУ)	

Председатель



А.А. Ярославцев

Секретарь

В.А. Перепечина