

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0317001:2075, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Качканар, 11 микрорайон, 35/6

21.04.2022

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

Присутствовали:

- Иглин И.Л. - первый заместитель главы администрации 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;
- Гимадиев Р.А. - начальник МУ «Управление городского хозяйства»;
- Шиляева М.И. - индивидуальный предприниматель, проектировщик;

Заявитель:

- Мартынов Олег Иванович,

Общее количество участников: 7 человек.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс РФ;
- постановление Администрации Качканарского городского округа от 10.03.2022г. № 252 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства»;
- решение Качканарской городской Думы от 24.11.2005г. № 98 «Об утверждении положения о публичных слушаниях»;
- заявление Мартынова О.И. (правообладателя объекта недвижимости) от 25.02.2022.
- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке Качканарского городского округа от 01.03.2022.

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.	Первый заместитель главы администрации Качканарского городского округа – Иглин И.Л.
2.	Голосованием избраны (единогласно): - председатель публичных слушаний - секретарь публичных слушаний	Иглин И.Л. – первый заместитель главы администрации 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 2210 кв.м с кадастровым номером 66:48:0317001:2075, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, 11 микрорайон, уч. 35/6 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 – Т - зоне транспортной инфраструктуры. Виды разрешённого использования земельных участков данной зоны (в том числе): - гостиничное обслуживание; - земельные участки (территории) общего пользования; - коммунальное обслуживание; - обслуживание автотранспорта; - объекты гаражного назначения; - объекты придорожного сервиса; - транспорт. Статьёй 19 Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа для зоны транспортной инфраструктуры установлены следующие

предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальная площадь ЗУ, (га) – 0,001
- Максимальная площадь ЗУ, (га) - 200
- Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м) – 3,0
- Максимальный процент застройки,** (%) - 70
- Предельное количество этажей – 2.

Здание автотранспортного бокса (одноэтажное) построено в границах земельного участка с нарушением минимальных отступов в связи:

1) с перепадом высот в рельефе участка (от 2,5 до 6,0 метров – см. пункт 3.3.4 лист 5 ОПЗ проектной документации шифр 15/06-2018, подготовленной ООО «ПРОЕКТ-СЕРВИС),

2) с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками участка, что подтверждается результатами (см. пункт 15 лист 24) «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий», шифр 2059/2021–ИГИ, выполненных ООО «ТИСИЗГЕО»;

3) с конструктивными характеристиками здания: согласно проектной документации здание запроектировано с каркасной конструктивной схемой. Данная конструктивная схема с продольным и поперечным расположением несущих элементов из сборных железобетонных изделий заводского изготовления, в том числе фундаментов стаканного типа, фундаментных балок и жб колонн одного типоразмера, предполагает необходимость обязательного заложения элементов фундаментов на единой отметке для обеспечения общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания.

Иные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты здания и т.п. отсутствуют.

В части уменьшения размеров минимальных отступов, требуемые противопожарные разрывы между построенным зданием бокса, существующими зданиями гаражного массива и строящимся зданием на смежном участке (11 мкр, уч. № 35/4) сохранены, подъездные пути ко всем объектам не нарушены.

Охранные зоны вдоль воздушной линии электропередачи и вдоль подземной кабельной линий

		<p>электропередачи соответствуют требованиям действующего законодательства (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», см. Приложение к Правилам). Согласно письму МУП «Горэнерго» от 21.02.2022г. № 01-06/201, здание автотранспортного бокса «находится вне границ охранных зон кабельных линий 6 кВ и воздушной линии 0,4 кВ».</p> <p>В целях ввода в эксплуатацию вновь построенного здания (бокса) необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания автотранспортного бокса на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0317001:2075, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, 11 микрорайон, уч. 35/6 с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-западной стороны до 0,9 метров, - с северо-восточной – до 0,7 метров.
--	--	--

4. Выступления, предложения, вопросы.

В ходе публичных слушаний поступило 1 предложение:

Перепечина В.А. - уточнить ориентацию границ земельного участка:

- с северной стороны до 0,9 метров,
- с восточной – до 0,7 метров.

Итоги слушаний:

1. Считать публичные слушания по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0317001:2075, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Качканар, 11 микрорайон, 35/6 в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, с северной стороны до 0,9 метров, с восточной – до 0,7 метров.

Председатель

Секретарь

И.Л. Иглин

В.А. Перепечина