

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

21.02.2023 в 16.00 час.

г. Озерск

Место проведения – помещение актового зала Собрания депутатов Озерского городского округа по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 30а.

1. Встреча и регистрация участников публичных слушаний.

Регистрацию участников публичных слушаний осуществляли сотрудники Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

На публичных слушаниях присутствовал 1 человек.

2. Вступительное слово заместителя главы Озерского городского округа Бахметьева А.А.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Разрешите открыть публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 74:41:0101019:2496, 74:41:0101019:2590 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/1, земельный участок 23/2.

Публичные слушания проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Озерского городского округа, решениями Собрания депутатов Озерского городского округа от 17.05.2006 № 76 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Озерском городском округе», от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Озерске» и постановлениями от 06.02.2023 № 1, № 2.

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановления главы Озерского городского округа от 06.02.2023 № 1, № 2 «О проведении публичных» было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 09.02.2023 № 7 и размещено 06.02.2023 на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

Согласно указанным постановлениям главы Озерского городского округа подготовка и проведение публичных слушаний возложена на Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

Председателем публичных слушаний предлагается избрать исполняющую обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – Березину Наталию Михайловну.

Другие предложения не поступали. Председателем публичных слушаний избрана Березина Наталия Михайловна.

Секретарем на публичных слушаниях предлагается избрать старшего инженера Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – Романова Богдана Сергеевича.

Другие предложения не поступали. Секретарем публичных слушаний избран Романов Богдан Сергеевич.

Слово предоставляется председателю публичных слушаний Березиной Наталии Михайловне.

3. Председатель публичных слушаний Березина Н.М.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Согласно постановлениям главы Озерского городского округа от 06.02.2023 № 1, № 2 «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», экспозиция демонстрационного материала была размещена в срок с 10.02.2023 по 21.02.2023 в помещении Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенном по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная) и на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

Предложения и замечания по проектам физические и юридические лица могли подавать непосредственно в Управление архитектуры и градостроительства, расположенное по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., в письменной форме или посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции, а также в электронном виде на адрес электронной почты: [arch@ozerskadm.ru](mailto:arch@ozerskadm.ru), с 10.02.2023 по 21.02.2023 включительно.

Время посещения экспозиции: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час.

За указанный срок в Управление архитектуры и градостроительства поступило одно письменное предложение по проектам от общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» (директор Жадан Кирилл Александрович) от 20.02.2023 исх. № 6/1.

Предлагается следующая повестка публичных слушаний:

1. рассмотрение проекта решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» (директор Жадан Кирилл Александрович) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2496 (территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/1;

2. рассмотрение проекта решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» (директор Жадан Кирилл Александрович) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2590 (территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/2.

Другие предложения не поступали. Повестка публичных слушаний утверждается.

**Переходим к данному вопросу повестки.**

В соответствии с частями 1, 3 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Поэтому общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» в лице директора Жадана Кирилла Александровича обратилось с заявлениями о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 74:41:0101019:2496, 74:41:0101019:2590 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/1, земельный участок 23/2.

Указанные земельные участки, предоставлены обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» в аренду для размещения многоквартирного жилого дома на основании постановления от 26.12.2022 № 3591, в соответствии с договором о развитии застроенной территории от 13.02.2019.

Вид разрешенного использования земельных участков – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0101019:2496, 74:41:0101019:2590 поставлены на государственный кадастровый учет в существующих границах.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Озерске, рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1.

Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

До начала строительства жилого дома обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» необходимо получить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального применительно к указанным земельным участкам, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м.

21 февраля 2023 года общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» поступило следующее предложения по проекту:

1) в п. 1 приложения № 1 к постановлению кадастровый номер земельного участка «74:41:0101019:1892» заменить на номер «74:41:0101019:2284»;

2) в приложении № 2 к постановлению на графическом изображении фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в городе Озерске (статья 50) исключить кадастровый номер земельного участка «74:41:0101019:1892», добавить кадастровый номер земельного участка «74:41:0101019:2284», расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, город Озерск, ул. Монтажников, д. 30.

Для земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101019:2496:

-по границам с земельными участками 74:41:0101019:2590, 74:41:0101019:2413, 74:41:0101019:1892, 74:41:0101019:2284, согласно графическому изображению фрагмента карты градостроительного зонирования.

Для земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101019:2590:

-по границам с земельными участками 74:41:0101019:2496, 74:41:0101019:2284, согласно графическому изображению фрагмента карты градостроительного зонирования.

Заявитель присутствует в зале. Какие будут вопросы? Прошу задавать.

Поскольку вопросов, предложений, замечаний относительно рассматриваемого проекта не поступило, предлагаю перейти к голосованию.

Кто за то, чтобы одобрить проект решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» (директор Жадан Кирилл Александрович) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2496 (территориальная зона застройки

многоэтажными жилыми домами Ж-1) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/1, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м по границам с земельными участками с кадастровыми номерами 74:41:0101019:2590, 74:41:0101019:2413, 74:41:0101019:1892, 74:41:0101019:2284?

Результаты голосования:

«за» - 1,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Кто за то, чтобы одобрить проект решения о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» (директор Жадан Кирилл Александрович) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2590 (территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/2, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м по границам с земельными участками с кадастровыми номерами 74:41:0101019:2496, 74:41:0101019:2284, с учетом поступивших предложений от ООО СЗ «Лидер»?

Результаты голосования:

«за» - 1,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

*3. Березина Н.М.*

Управлению архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа направить материалы публичных слушаний в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа для подготовки рекомендаций:

1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2496, по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/1, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м

по границам с земельными участками 74:41:0101019:2590, 74:41:0101019:2413, 74:41:0101019:1892, 74:41:0101019:2284, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения для направления рекомендаций главе Озерского городского округа;

2) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2590 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Октябрьская, земельный участок 23/2, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м по границам с земельными участками 74:41:0101019:2496, 74:41:0101019:2284, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения для направления рекомендаций главе Озерского городского округа.

Объявляю публичные слушания закрытыми.

Приложение перечень участников публичных слушаний на 1 л. в 1 экз.

Заместитель главы Озерского городского округа,  
председатель комиссии по подготовке  
проекта правил землепользования  
и застройки на территории Озерского  
городского округа

А.А. Бахметьев

Секретарь публичных слушаний

Б.С. Романов