

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

25.11.2021 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 присутствовали 2 человека.

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

Уважаемые участники публичных слушаний!

Разрешите открыть публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, решением 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 населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области» и постановлением от 01.11.2021 № 24.

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановление главы Озерского городского округа от 01.11.2021 № 24 « О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 03.11.2021 № 63 и размещено 03.11.2021 на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

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

Председателем публичных слушаний предлагается избрать заместителя 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 сотрудника

Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Макарову Елену Владимировну.

Другие предложения не поступали.

Секретарем публичных слушаний избрана Макарова Елена Владимировна.

Слово предоставляется председателю публичных слушаний Березиной Наталии Михайловне

3. Председатель публичных слушаний Березина Н.М.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Участниками сегодняшних публичных слушаний зарегистрированы 2 человека, выступающих нет.

Согласно постановлению главы Озерского городского округа от 01.11.2021 № 24 «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 12.11.2021 по 25.11.2021 в помещении Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа 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>.

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.

Предложения и замечания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физические и юридические лица могли подавать в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время приема: 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. и в электронном виде на адрес электронной почты: arch@ozerskadm.ru с 12.11.2021 по 25.11.2021 включительно.

Предложения и замечания по проекту могли быть направлены в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа в письменной форме или форме электронного документа, а также посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции.

Письменные предложения относительно рассматриваемого Проекта не поступали.

Предлагается следующая повестка публичных слушаний:

1. избрание счетной комиссии публичных слушаний;
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 74:41:0101019:2413 (территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, улица Цветочная, дом 4, 6;

3. принятие рекомендаций.

Другие предложения не поступали. Повестка публичных слушаний утверждается.

Переходим к первому вопросу повестки. Необходимо избрать счетную комиссию публичных слушаний, в которую предлагаю включить сотрудника Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Алексахину Наталью Владимировну.

Другие предложения не поступали. Счетная комиссия избрана.

Переходим ко второму вопросу повестки.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По существу рассматриваемого проекта поясняю следующее.

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.

Согласно протоколам № 1 от 21.06.2021 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Озерск Челябинской области, ул. Цветочная, д. 6, и протоколу № 2 от 21.06.2021 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Озерск Челябинской области, ул. Цветочная, д. 4, директор общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» Жадан Кирилл Александрович наделен полномочиями от лица собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: город Озерск Челябинской области, ул. Цветочная, д.д. 6, 4, подавать заявление в администрацию Озерского городского округа на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Поэтому общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» в лице директора Жадана Кирилла Александровича обратилось с соответствующим заявлением.

Земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101019:2413 площадью 2806 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, улица Цветочная, дом 4,6, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101019:78 для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Цветочная, д. 6, земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101019:77 для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Цветочная, д. 4, и смежной с ними части земель общего пользования, государственная собственность на которые не разграничена.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Лидер» является правообладателем объекта недвижимости (квартира) с кадастровым номером 74:41:0101019:215, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Цветочная, д. 4, кв. 2.

Границы земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101019:2413 сформированы в соответствии с Проектом планировки территории, совмещенным с проектом межевания территории, в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная, в городе Озерске, утвержденным постановлением администрации Озерского городского округа от 18.07.2019 № 1791, с учетом корректировки проекта межевания, утвержденной постановлением администрации Озерского городского округа от 27.02.2020 № 438.

Земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101019:2413 поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования земельного участка – земли резерва (для размещения многоквартирного жилого дома).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Озерске, рассматриваемый земельный участок расположен 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 необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2413 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, улица Цветочная, дом 4, 6, 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 границе с земельным участком с кадастровым номером 74:41:0101019:1892.

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 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2413 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, улица Цветочная, дом 4, 6, 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 границе с земельным участком с кадастровым номером 74:41:0101019:1892?

Результаты голосования:

«за» - 2,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Председатель публичных слушаний Березина Н.М.

Уважаемые участники публичных слушаний! Ставлю на голосование следующие предложения:

Управлению архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа:

- подготовить протокол и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- направить материалы публичных слушаний в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа для подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0101019:2413 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, улица Цветочная, дом 4, 6, 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 границе с земельным участком с кадастровым номером 74:41:0101019:1892, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения для направления рекомендаций главе Озерского городского округа.

Результаты голосования:

«за» - 2,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Приложение на 20 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

Председатель публичных слушаний

Н.М. Березина

Секретарь публичных слушаний

Е.В. Макарова