

ПРОТОКОЛ

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

09.08.2022 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 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 20.07.2022 № 14.

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановление главы Озерского городского округа от 20.07.2022 № 14 о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 28.07.2022 № 41 и размещено 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 на публичных слушаниях предлагается избрать начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – Жаворонкову Ольгу Владимировну.

Другие предложения не поступали.

Председателем публичных слушаний избрана Жаворонкова Ольга Владимировна.

Секретарем на публичных слушаниях предлагается избрать начальника отдела геолого-геодезического надзора и информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – Беланову Светлану Евгеньевну.

Другие предложения не поступали.

Секретарем публичных слушаний избрана Беланова Светлана Евгеньевна.

Слово предоставляется председателю публичных слушаний Жаворонковой Ольге Владимировне.

3. Председатель публичных слушаний Жаворонкова О.В.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Согласно постановлению главы Озерского городского округа от 20.07.2022 № 14 «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 25.07.2022 по 09.08.2022 включительно в помещении Управления архитектуры и градостроительства по пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная) и на официальном сайте органов местного самоуправления.

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 могли быть направлены в адрес Управления архитектуры и градостроительства в письменной форме или форме электронного документа, а также посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции с 25.07.2022 по 09.08.2022 включительно.

Письменные предложения относительно рассматриваемого Проекта не поступали, предложения по внесению изменений в Проект не поступали.

1. Предлагается следующая повестка публичных слушаний:

1. избрание счетной комиссии публичных слушаний;

2. рассмотрение проекта решения о предоставлении Управлению имущественных отношений администрации Озерского городского округа разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0102013:188, в 42 м на юго-запад от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, город Озерск, ул. Монтажников, 53;

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 Макарову Елену 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 поясню следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 74:41:0102013:188. Площадью 0,158 га, ранее предоставлен Обществу с ограниченной ответственностью «ТД БУР-ИНВЕСТ» в аренду для завершения строительства объекта незавершенного строительства (вид разрешенного использования земельного участка – оптовые базы и склады), в 42 м на юго-запад от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, город Озерск, ул. Монтажников, 53, и в связи с государственной регистрации 15.07.2015 перехода права собственности на объект незавершенного строительства, на основании постановления от 29.03.2016 № 703.

В Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа с ООО «ТД-БУР-ИНВЕСТ» заключен договор аренды от 19.07.2016 № 11254 сроком до 29.03.2019 года. Согласно п. 2.2 договора аренды по истечении срока действия договор аренды прекращает свое действие.

На основании ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации вид права пользования земельным участком: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

На земельном участке расположен объект капитального строительства: объект незавершенного строительства, проектируемое назначение – нежилое, степень готовности объекта незавершенного строительства – 15%.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: ООО «ТД-БУР-ИНВЕСТ» (арендатором земельного участка с кадастровым номером 74:41:0102013:188), в рамках действия договора аренды земельного участка от 14.08.2013 № 10129 и разрешения на строительство от 31.12.2013 № ru74309000-53, возведен объект незавершенного строительства, назначение: нежилое.

23.09.2021 Арбитражный суд Челябинской области вынес решение по делу № А76-14316/2021 об изъятии у ООО «ТД-БУР-ИНВЕСТ» объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:950.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 40 Градостроительного кодекса 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 такого разрешения лицо направляет в комиссию заявление.

В целях подготовки аукциона по продаже прав на объект недвижимости - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:950 с публичных торгов Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа обратилось с соответствующим заявлением.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Озерске земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов III класса вредности П-3.

Градостроительным регламентом зоны П-3 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 – 1 метр.

Во исполнение решения Арбитражного суда Челябинской области от 23.09.2021 в целях последующей реализации объекта незавершенного строительства Управлению имущественных отношений администрации Озерского городского округа необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 74:41:0102013:188 со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:751, 74:41:0102013:189 с 1 метра до 0 метров.

Представитель заявителя 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 Управлению имущественных отношений администрации Озерского городского округа разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к рассматриваемому земельному участку в части уменьшения

минимальных отступов с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:751, 74:41:0102013:189?

Решение принято единогласно.

3. Председатель публичных слушаний Жаворонкова О.В.

Ставлю на голосование следующее предложение: Управлению архитектуры и градостроительства 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 74:41:0102013:188, в 42 м на юго-запад от ориентира – нежилое здание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, город Озерск, ул. Монтажников, 53, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 74:41:0102013:751, 74:41:0102013:189, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения для направления рекомендаций главе Озерского городского округа.

Решение принято единогласно.

Приложение: на 2 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

О.В. Жаворонкова

Секретарь публичных слушаний

С.Е. Беланова