

ПРОТОКОЛ

по рассмотрению вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Metallургов, 23А.

г. Сатка

27.10.2022 года 14.00 ч.

Публичные слушания проведены после публикации постановления от 10.10.2022 г. № 752 о проведении публичных слушаний в газете «Саткинский рабочий» от 13.10.2022 г. № 41 и размещено на официальном сайте администрации Саткинского муниципального района www.satadmin.ru 17.10.2022 г.

Организатор подготовки публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района.

Председатель: Санина Е.В. – заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района.

Секретарь: Сайног Т.А. – начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно-градостроительное управление».

Присутствовали:

№	Ф.И.О.	Представитель организации
1	Алпатова Ольга Сергеевна	Представитель заявителя
2	Башлыкова Елена Васильевна	Главный инженер МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-60-40
3	Власова Людмила Владимировна	Начальник отдела земельных отношений Управления земельными и имущественными отношениями, г. Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6, 8 (35161) 3-32-11
4	Кузина Екатерина Александровна	Начальник Управления земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6, 8 (35161) 3-32-11
5	Лулукян Геворг Аршакович	Представитель заявителя
6	Сайног Татьяна Анатольевна	Начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно - градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 3-42-66
7	Санина Евгения Викторовна	Заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Metallургов, д. 2, 8 (35161) 3-17-88
8	Тумакова Анна Николаевна	Начальник технического отдела МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-60-44
9	Хурматуллина Альфия Галалетдиновна	Директор МКУ «Управление по благоустройству Саткинского муниципального района», г. Сатка, ул. Пролетарская, 40а, 8 (35161) 9-66-60

Повестка слушаний:

1. Рассмотрение вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Metallургов, 23А.

2. Докладчики: Сайног Т.А. – начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление».

Добрый день.

Сегодня на публичных слушаниях мы рассматриваем вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Metallургов, 23а.

Необходимость рассмотрения данного вопроса возникла после обращения Пангратян Сюзанны.

Администрацией Саткинского муниципального района подготовлено постановление о проведении публичных слушаний от 10.10.2022 г. № 752, которое было опубликовано в газете «Саткинский рабочий» от 13.10.2022 г. № 41 и размещено на сайте официальном сайте администрации Саткинского муниципального района www.satadmin.ru 17.10.2022 г.

Публичные слушания по рассмотрению данного вопроса назначены на 27.10.2022 года на 14.00 часов.

Председателем публичных слушаний назначена заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района Санина Евгения Викторовна.

Секретарем публичных слушаний назначена начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно-градостроительное управление» Сайног Татьяна Анатольевна.

Земельный участок применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров не имеет общих границ с правообладателями других земельных участков и объектов капитального строительства. В связи с этим отсутствует необходимость оповещения правообладателей соседних земельных участков.

Слово предоставляется представителю заявителя Алпатовой Ольге Сергеевне.

Алпатова О.С. пояснила, что данный земельный участок имеет конфигурацию неблагоприятную для застройки. Форму участка в виде вытянутого прямоугольника ухудшает большой скошенный угол. Такие границы участка ограничивают площадь возможной застройки и затрудняют разработку проектной документации объекта капитального строительства в соответствии со СП 118.13330.2020 «Общественные здания и сооружения», №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Территория данного земельного участка имеет неблагоприятный рельеф для размещения объекта общественного строительства. Относительно большой перепад высот рельефа от отметки 458,68 до отметки 456,33 (разница в отметках - 2,35 м) при небольшой площади участка значительно затрудняет технологический процесс возведения здания.

Наличие существующих инженерных коммуникаций с защитными зонами обслуживания, которые, находясь в непосредственной близости с границами данного земельного участка, не позволяют возвести объект капитального строительства без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

В данном районе недостаточно объектов обслуживания населения, расположенных в пешеходной доступности.

При условии соблюдения градостроительных регламентов экономическая целесообразность освоения земельного участка становится невозможной в связи с:

- применением специального типа здания;
- применение нестандартных строительных материалов;
- увеличением затрат на земляные работы;
- увеличением строительно-эксплуатационных затрат на транспортное обслуживание территорий (снижение скорости движения, затраты на вертикальный транспорт и др.).

При проектировании объекта капитального строительства учтены требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», такие как:

- минимальное расстояние между крайними зданиями – 6 м;
- здание имеет подъезд со всех сторон;
- конструкции и материалы здания имеют класс огнестойкости конструкций - К0.

Вывод:

На данном земельном участке сложно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенной застройки. Параметры отклонения необходимы для скрытия рельефных недостатков земельного

участка, которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, а также для экономической целесообразности возведения объекта капитального строительства. Таким образом, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ о возможности предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, допустить сокращение минимального отступа от границы земельного участка со всех сторон до 0 м.

Вопросы от участников публичных слушаний.

Вопрос: Какое нежилое здание планируете построить на данном земельном участке?

Ответ: На данном земельном участке планируется строительство магазина.

Мнение участников слушаний:

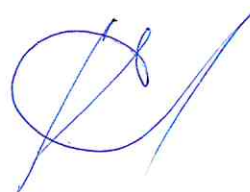
Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района направить Главе Саткинского муниципального района рекомендации с обязательным приложением (протокол и заключение о результатах публичных слушаний) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Metallургов, 23А.

Итоги публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания по рассмотрению вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Metallургов, 23А состоявшимися.

2. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района подготовить заключение о результатах публичных слушаний с опубликованием в средствах массовой информации.

Председатель публичных слушаний
Заместитель начальника Управления
строительства и архитектуры, главный архитектор
Саткинского муниципального района



Е.В. Санина