

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Г.ПАЛЛАСОВКА

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту постановления администрации городского поселения г. Палласовка «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта торговли по адресу: г. Палласовка ул. Кирова,12а»

13 марта 2024г

17 часов 00 минут

место проведения: г. Палласовка,
ул. Кирова,12а

Председательствующий: Перченко И.Ю. – начальник отдела строительства и ЖКХ, заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка;

Секретарь: Яковенко Э.А.– ведущий специалист администрации городского поселения г. Палласовка, секретарь комиссии.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: 10 человек, из них:

- представители администрации городского поселения г. Палласовка – 2 человека;
собственник земельного участка, расположенного по адресу: г. Палласовка, ул. Кирова,12а, - Гулиев А.Ч. о., правообладатели земельного участка, расположенного по адресу: г. Палласовка, ул. Кирова, д.18 - Конобеева Н.А., Конобеев С.В., изъявивших желание присутствовать на публичных слушаниях - 5 человека.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение проекта постановления администрации городского поселения г. Палласовка «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта торговли по адресу: г. Палласовка ул. Кирова,12а.

По вопросу повестки дня протокола публичных слушаний выступил Перченко И.Ю. – заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка, который до сведения присутствующих довел информацию, что согласно ст. ст. 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса РФ проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

Организатором публичных слушаний является администрация городского поселения г. Палласовка.

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний, проект решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта торговли по адресу: г. Палласовка ул. Кирова,12а были размещены на официальном сайте администрации городского поселения г. Палласовка в сети Интернет по адресу: paladmin.ru. и на информационном стенде в администрации городского поселения г. Палласовка – 01.03.2024г.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 01.03.2024г., окончание приема предложений и замечаний не

позднее, чем за три дня до начала публичных слушаний. Предложения и замечания по текущему вопросу повестки дня публичных слушаний в адрес комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка не поступали.

В ходе обсуждения вопроса повестки дня, председательствующий поставил вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта торговли по адресу: г. Палласовка ул. Кирова, 12а в части уменьшения минимальных отступов строения от фасадной стороны, ул. Кирова, 12а до - 0м., со стороны земельного участка ул. Кирова, 18 до - 3м., со стороны земельного участка ул. Кирова, 12 до - 3м., со стороны ул. Партизанской до - 3м., увеличения максимального процента застройки земельного участка до 66%, в связи с планируемым строительством объекта торговли (магазина) на земельном участке собственника.

Правообладатели земельного участка по адресу: г. Палласовка, ул. Кирова, 18, Конобеева Н.А., Конобеев С.В., высказались против предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступлений строения от земельного участка Кирова, 18 до -3м, ссылаясь на минимальный противопожарный разрыв между объектами капитального строительства в размере – 6 метров, а также против увеличения процента застройки в связи с непредставлением собственником земельного участка Кирова, 12а каких-либо обоснований в потребности в таком отклонении.

Так же было озвучено замечание, что на земельном участке планируется строительство объекта торговли, вида разрешенного использования земельного участка в данной территориальной зоне ОД-2 не предусмотрено.

Остальные участники публичных слушаний озвучили замечания к тому, что планируемый к возведению объект торговли будет нарушать нормы инсоляции (освещения), санитарные нормы, а также портить вид жителей из окон многоквартирного жилого дома (МКД) по ул. Партизанской, д.8.

По существу, озвученных мнений, против предоставления озвученных отклонений и замечаний участников публичных слушаний, учитывая ранее поступившие замечания от участников публичных слушаний (вх. №563 от 07.03.2024г.) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка доводит до участников ниже следующее.

1. Действующая редакция правил землепользования и застройки, размещенная на официальном сайте администрации городского поселения г. Палласовка paladmin.ru в редакции решения городской Думы №445 от 29.12.2023г. не содержит территориальной зоны ОД-2. Вместе с тем вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с выпиской из ЕГРН №КУВИ- 001/2024-28590116 - магазины. Планируемый к строительству объект торговли, указанный собственником в заявлении, является наименованием объекта капитального строительства и не влияет на установленный вид разрешенного использования земельного участка.
2. В действующей редакции ПЗЗ размещенной на официальном сайте администрации городского поселения г. Палласовка paladmin.ru, в пункте 2 ст.9 не содержатся требования на возможность однократного изменения предельных параметров разрешенного строительства. Также учитывая, что земельный участок с указанным видом разрешенного использования, находится в зоне смешанной застройки, и учитывая сложившуюся застройку (находящиеся в непосредственной близости многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома, магазины) возможно считать, что земельный участок находится в неблагоприятной зоне для застройки, с учётом необходимости соблюдения установленных нормативных требований к размещению на нем объектов. Соответственно увеличение максимального процента застройки земельного участка до 66% не окажет влияние на соблюдение установленных в правилах землепользования и застройки требований.

3. Обеспечение соответствия планируемого к размещению здания на земельном участке действующим нормативным требованиям (нормам освещенности, санитарным нормам и пр.) осуществляет специализированная проектная организация, которая разрабатывает проект на объект с учётом текущей застройки. В соответствии со ст. 51 ГрК РФ, размещение такого объекта требует получение разрешительных документов, которые выдаются на основании проекта. Ответственность за качество проекта несет непосредственно проектная организация. Соответственно вопрос по соблюдению требований освещенности, санитарным разрывам (устанавливаемым в отношении вида использования объекта) не подлежит рассмотрению на текущих публичных слушаниях. Что касается нежелания собственников «лицезреть» стены будущего объекта торговли (магазина), данный вопрос не относится к предмету текущих публичных слушаний и является необоснованным желанием, фактически препятствующим реализации собственником своих прав по застройке земельного участка.
4. Касается исполнения требований свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"), пунктом 4.3 раздела 4 соответствующего нормативного акта предусмотрена возможность сокращения противопожарных разрывов с учётом определенных мероприятий разрабатываемых проектной организацией в составе проекта на объект капитального строительства (объект торговли). Кроме того, в соответствии с Приложением А «Методика определения безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между жилыми, общественными зданиями, сооружениями» возможно по итогам соответствующих расчётов и использования соответствующих материалов при строительстве объекта уменьшить противопожарный разрыв с учётом сложившейся застройки.

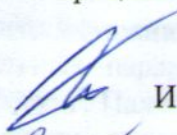
Учитывая мнения участвующих в публичных слушаниях граждан, и соответствующие разъяснения на поступившие замечания, комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка,

Решила: рекомендовать Главе городского поселения г. Палласовка в соответствии со ст. 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса РФ, с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка, утвержденными решением Палласовской городской Думы № 11/3 от 26.10.2012г. отказать в части предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства со стороны земельного участка ул. Кирова, 18 до - 3м., со стороны земельного участка ул. Кирова, 12 до - 3м., со стороны ул. Партизанской до - 3м. в связи с тем, что данные отклонения установлены в Правилах землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка, подлежат соблюдению и в подтверждении не нуждаются.

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов строения от фасадной стороны, ул. Кирова, 12а до - 0м. и увеличения максимального процента застройки земельного участка до 66%.

Председательствующий

Секретарь



И.Ю. Перченко



Э.А. Яковенко