

Протокол проведения собрания участников публичных слушаний в муниципальном образовании «город Балахна» по проекту постановления администрации Балахнинского муниципального района: «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
№ 5 от 30 марта 2020 г.

Полное наименование проекта: «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Место проведения (адрес): г. Балахна, ул. Лесопильная, д. 24 (здание администрации Балахнинского муниципального района), каб. 309 (3 этаж).

Информация об организаторе: администрация Балахнинского муниципального района (ответственное за подготовку и проведение публичных слушаний структурное подразделение – управление градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района)

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний: Публичные слушания назначены Постановлением главы местного самоуправления города Балахны от 02.03.2020 г. № 8 «О назначении публичных слушаний».

Информационные материалы к проекту: заключение Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Балахна» от 03.02.2020 г.

Экспозиция по проектам была открыта с 06.03.2020 года по 30.03.2020 года. Часы работы для посещения: с понедельника по четверг с 9.00 до 12.00 и с 12.48 до 17.00, пятница с 9.00 до 12.00 и с 12.48 до 16.00 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Лесопильная, д. 24, каб. 117, тел. (83144) 6-07-33.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано: в газете «Рабочая Балахна» 06 марта 2020 года в № 17.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались в срок с 06.03.2020 г. по 30.03.2020 г.

Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания: г. Балахна, ул. Гоголя, ул. Дачная, ул. Д.Бедного, пл. Советская..

Присутствуют:

Н.М. Федоров – глава местного самоуправления города Балахны;

Докладчик – Е.Н.Рассказова – начальник управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района;

Секретарь – Ф.С.Фролов – главный специалист управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

Жители города Балахны.

Всего участников общественных обсуждений/публичных слушаний 8 **чел.** (Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений/публичных слушаний прилагается к настоящему протоколу).

СЛУШАЛИ:

Собрание участников публичных слушаний открыл – глава местного самоуправления города Балахны **Федоров Н.М.:** - Уважаемые жители! На публичные слушания представляется для рассмотрения проект постановления администрации Балахнинского муниципального района: «**О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».**

Публичные слушания назначены постановлением главы местного самоуправления города Балахны от 02.03.2020 г. № 8. Проект и информационные материалы к нему были представлены в администрации Балахнинского муниципального района по адресу: г. Балахна, ул. Лесопильная, д. 24, каб. 117 (1 этаж) и в публичном центре правовой и социальной

информации Центральной городской библиотеки им. А.С. Пушкина по адресу: г. Балахна, ул. Горького, д. 33, а также размещены на официальном сайте Балахнинского муниципального района, раздел – градостроительство (www.balaikhna.nn.ru) с обеспечением возможности участникам публичных слушаний направлять свои замечания и (или) предложения к проекту в электронном или письменном виде. Оповещение о начале публичных слушаний было опубликовано в газете «Рабочая Балахна» 06 марта 2020 года № 17.

На момент начала проведения собрания участников публичных слушаний зарегистрировано 8 человек (список прилагается).

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «город Балахна» Вам предлагается следующий регламент проведения собрания участников публичных слушаний:

- 1) доклад по проекту (до 10 минут);
- 2) вопросы к докладчику (для вопроса - до 3 минут; для ответа на вопрос – до 3 минут);
- 3) заслушивание замечаний и предложений (до 10 минут);
- 4) окончание публичных слушаний, принятие рекомендаций.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний: глава местного самоуправления города Балахны - Федоров Николай Михайлович.

Докладчик – начальник управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района Рассказова Елена Николаевна.

Ведет протокол собрания участников публичных слушаний – Фролов Федор Сергеевич – главный специалист управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

Рекомендации публичных слушаний принимаются путем их одобрения большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний в форме открытого голосования.

Прошу проголосовать за предложенный Регламент проведения собрания участников публичных слушаний. Голосование: «за» - 8, «против» - нет; «воздержались» - нет.

Регламент принимается.

Докл.: Е.Н.Рассказова – начальник управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

Уважаемые участники слушаний!

Сегодня мы рассматриваем проект постановления администрации Балахнинского муниципального района «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», установленных Правилами землепользования и застройки МО «город Балахна», утвержденными решением городской Думы города Балахны Нижегородской области от 23.12.2010 № 139:

- для территориальной зоны – Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050501:34 площадью 519,83 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Гоголя, д.22, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,12 м от границы земельного участка дома № 93 ул. Ульяновой.

Собственник земельного участка д.93 по ул. Ульяновой дал письменное согласие на строительство жилого дома на расстоянии 0,12 м со стороны земельного участка д. 93.

УВЕДОМЛЕНИЕ от управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района от 13.03.2020 г. № 16-144/01-09 собственником земельного участка д.93 по ул. Ульяновой получено лично.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ, ИОК), а также требований

«Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0030404:70 площадью 739,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дачная, д.10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,90 м от границы земельного участка дома № 9 ул. Дачная.

Собственник земельного участка д. 9 по ул. Дачная дал письменное согласие на строительство жилого дома на расстоянии 0,90 м со стороны земельного участка д. 9.

УВЕДОМЛЕНИЕ от управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района от 13.03.2020 г. № 16-2143/01-09 собственником земельного участка д.9 по ул. Дачная получено лично.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для реконструкции индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050606:41 площадью 867,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Д.Бедного, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №14 по ул. Д.Бедного;
- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №18 по ул. Д.Бедного.

Собственник земельного участка д. 14 по ул. Д.Бедного дал письменное согласие на строительство жилого дома на расстоянии 0,00 м со стороны земельного участка д. 14.

УВЕДОМЛЕНИЕ от управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района от 13.03.2020 г. № 16-142/01-09 собственником земельного участка д.14 по ул. Д.Бедного получено лично.

Собственник земельного участка д. 18 по ул. Д.Бедного дал письменное согласие на строительство жилого дома на расстоянии 0,00 м со стороны земельного участка д. 18.

УВЕДОМЛЕНИЕ от управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района от 13.03.2020 г. № 16-141/01-09 собственником земельного участка д.18 по ул. Д.Бедного получено лично.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

- для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27:

- в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);
- с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);
- с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка);

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка),
- в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100 % в границах земельного участка,
- в части уменьшения минимального размера земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 200 кв. м до 133 кв.м.

УВЕДОМЛЕНИЕ от управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района от 13.03.20120 г. № 16-140/01-09 собственнику (арендатору) с граничащим земельным участком с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13 направлено посредством почты России.

При определении возможности получения разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений, установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (И, ИЗТ, ИОК, ЕОЗ), охранную зону газопровода и теплотрасс, а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков. Участок находится в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности.

Докл.: Е.Н.Рассказова – начальник управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

ООО «Альбатрос» как арендатор земельного участка предназначенного для организации противопожарного проезда с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13 на основании договора аренды земельного участка № 842 от 27 декабря 2013 года направил в администрацию Балахнинского муниципального района письменное возражение (замечания) от 23 марта 2020 исх. № 24.

Прошу пояснить представителя ООО «Альбатрос».

ВЫСТУПИЛИ:

Е.А.Кознова (представитель ООО «Альбатрос» арендатор земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13). – Изначально в 2011 году предписанием ОГПН по Балахнинскому району №38/1/43 выявлено нарушение обязательных требований пожарной безопасности, где одним из пунктов было указано, что отсутствовал проезд с твердым покрытием вдоль задней стороны здания для возможной установки пожарной техники и свободной эвакуации людей в безопасное место. Для устранения данного нарушения ООО «Альбатрос» взяла у администрации Балахнинского муниципального района в аренду земельный участок предназначенного для организации противопожарного проезда с кадастровым номером 52:16:0050406:708 по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, пл. Советская, земельный участок, прилегающий к западной границе участка д.13.

ООО «Альбатрос» против, чтобы застраивался земельный участок вплотную к нашему огороженному забором противопожарному проезду. Так как противопожарный проезд является стратегическим (противопожарным) объектом и отступы должны соблюдаться.

В.В.Хабибулов (представитель собственника земельного участка по адресу: г. Балахна, пл. Советская, д.27). – ООО «Альбатрос» арендатор земельного участка с 2012 года предоставленный для противопожарного проезда, а используют его как склад для мусора.

Е.А.Кознова – ни чего подобного. Мусора там этого нет.

Докл.: Е.Н.Рассказова – начальник управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

От администрации Балахнинского муниципального района представителям ООО «Альбатрос» направлялось предписание по выполнению работы по демонтажу металлического забора и установке его в соответствии установленным границам земельного участка.

Е.А.Кознова – данные работы будут выполнены в ближайшие время.

Н.М.Федоров - Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на собрании участников публичных слушаний. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указан в ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Поскольку по одному из пунктов проекта постановления имеются разногласия с собственником (арендатором) соседнего участка, предлагаю сначала рассмотреть и принять рекомендации по каждому пункту проекта постановления отдельно.

Возражений от участников публичных слушаний по поводу предложения Н.М.Федорова не поступило.

Н.М.Федоров. – По итогам собрания участников публичных слушаний предлагается принять РЕКОМЕНДАЦИИ по итогам собрания участников публичных слушаний. Кто за то, чтобы одобрить проект постановления администрации Балахнинского муниципального района «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1. для территориальной зоны – Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050501:34 площадью 519,83 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Гоголя, д.22, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,12 м от границы земельного участка дома № 93 ул. Ульяновой.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ, ИОК), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

На момент голосование присутствовало 7 человек

Голосование: «за» - 7; «против»- нет; «воздержались» - 0.

2. для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0030404:70 площадью 739,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дачная, д.10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,90 м от границы земельного участка дома № 9 ул. Дачная.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

На момент голосование присутствовало 7 человек.

Голосование: «за» - 7; «против»- нет; «воздержались» - 0.

3. для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для реконструкции индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050606:41 площадью 867,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Д.Бедного, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №14 по ул. Д.Бедного;
- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №18 по ул. Д.Бедного.

Учесть при строительстве индивидуального жилого дома выполнение требований и ограничений установленных в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕОЗ), а также требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008) и дополнительно установить по краю ската крыши водосточный желоб и снегозадержатель, для отвода сезонных осадков.

На момент голосование присутствовало 7 человек.

Голосование: «за» - 7; «против»- нет; «воздержались» - 0.

4. для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27:

- в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);
 - с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);
 - с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка);
 - с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка);
- в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100 % в границах земельного участка,
- в части уменьшения минимального размера земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 200 кв. м до 133 кв.м.

На момент голосование присутствовало 7 человек.

Голосование: «за» - 5; «против»- 1; «воздержались» - 1.

РЕКОМЕНДАЦИИ по итогам собрания участников публичных слушаний:

Одобрить проект постановления администрации Балахнинского муниципального района «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1. для территориальной зоны – Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050501:34 площадью 519,83 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Гоголя, д.22, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,12 м от границы земельного участка дома № 93 ул. Ульяновой.

2. для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0030404:70 площадью 739,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дачная, д.10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,90 м от границы земельного участка дома № 9 ул. Дачная.

3. для территориальной зоны Ж-4 «территория индивидуальной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками» для реконструкции индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050606:41 площадью 867,0 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Д.Бедного, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №14 по ул. Д.Бедного;
- с 3,00 м до 0,00 м со стороны земельного участка №18 по ул. Д.Бедного.

4. для территориальной зоны О-2 «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)» для строительства индивидуального жилого дома, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050406:194 площадью 133,00 кв.м по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, пл. Советская, д.27:

- в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- с 3,0 м до 0,0 м (северо-восточная сторона земельного участка);
- с 3,0 м до 0,0 м (юго-восточная сторона земельного участка);
- с 3,0 м до 0,0 м (юго-западная сторона земельного участка);
- с 3,0 м до 0,0 м (северо-западная сторона земельного участка),
- в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100 % в границах земельного участка,
- в части уменьшения минимального размера земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с 200 кв. м до 133 кв.м.

Мотивированное обоснование по вопросу о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна», утвержденными решением городской Думы города Балахны Нижегородской области от 23.12.2010 № 139:

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом города Балахны, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «город Балахна», утвержденным решением городской Думы города Балахны от 22.03.2018 № 349, вопрос о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Балахна», утвержденными решением городской Думы города Балахны Нижегородской области от 23.12.2010 № 139, подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях. Формулировка вопроса подтверждает правомерность его вынесения на обсуждение общественностью.

Глава местного самоуправления

Н.М.Федоров

Секретарь

Ф.С.Фролов