

**Протокол публичных слушаний**  
**по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

От 17.03.2017 г.

г.Калтан

**Место проведения:** зал заседаний ДК «Энергетик» (г.Калтан, пр.Мира,55).

**Местоположение земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Кемеровская область, Калтанский городской округ, г.Калтан, промышленная зона (П2). Земельный участок граничит с севера, с юга, с запада и с востока – территория муниципального образования – Калтанский городской округ.

**Заявитель:** МКУ «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа».

**Информационное сообщение о проведении публичных слушаний:**

опубликовано в еженедельном выпуске городской газеты «Калтанский вестник» №9 от 02.03.2017г.

**Оповещение правообладателей земельных участков,** имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, осуществлено по электронной почте (МКУ «УМИ»).

**Присутствовали:**

<b>Представители</b>	<b>Ф.И.О.</b>
Администрации Калтанского городского округа	Байтемирова С.А. – заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, начальник отдела архитектуры и градостроительства; Семенова А.Г. – секретарь комиссии, главный специалист отдела архитектуры и градостроительства; Рудницкая О. В. – главный специалист отдела архитектуры и градостроительства;
Заинтересованные лица	Оборонова Е.Ф. – заявитель, директор МКУ «УМИ КГО»; Каймаканов Е.Р. – инициатор, гл.конструктор ООО «КЗМК».

**Участники публичных слушаний** (незаинтересованная общественность): 6 человек.

**Выступали:**

**Байтемирова С.А. (зам. председателя комиссии):** Настоящие публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:37:0103001:2211, в части увеличения максимально допустимого процента застройки в границах испрашиваемого земельного участка с 74% до 97,4%, назначены постановлением администрации Калтанского городского округа 27.02.2017г. №29-п «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», в соответствии со ст.ст. 39,40 Градостроительного кодекса РФ, уставом МО - Калтанский городской округ, в соответствии с документом градостроительного зонирования Калтанского городского округа, на основании заявления МКУ «УМИ КГО» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

Предлагаю рассмотреть градостроительный регламент производственной зоны предприятий III-IV класса вредности (П2) в которой располагается рассматриваемый земельный участок, согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Калтанский городской округ», утвержденных решением Совета народных депутатов Калтанского городского округа от 28.06.2013 № 68-НПА, с учетом внесенных изменений от 31.12.2016г. (далее – Правила) – статья 14, страница 60. В основных видах разрешенного использования земельного участка данной территориальной зоны имеются склады, код вида 6.9. Согласно таблице на странице 65, максимальный процент застройки в границах земельного участка для данного кода указано значение 60%. Хочу отметить, что в предыдущей версии

Правил (действовала до 31.12.2016г.) данное значение составляло 74%. На основании этого показателя были внесены данные в градостроительный план земельного участка и, соответственно, в проектную документацию для строительства объекта «Пристройка помещения для склада готовой продукции». Проектная документация выполнена Архитектурно-планировочной мастерской №6 (ООО «АПМ-6»), заказчик - ООО «КЗМК», генеральный проектировщик – ООО «Фирма УНИКОН», шифр 2904-16, г. Новокузнецк, 2016г. На сегодняшний день для испрашиваемого земельного участка выполнен новый градостроительный план, предыдущий отменен.

Далее предлагаю рассмотреть раздел 9 проектной документации по данному объекту – «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». В обосновании противопожарных расстояний между зданиями, обеспечивающих пожарную безопасность объектов (см. лист 7) сказано, что расстояния между зданиями предусмотрены в соответствии с требованиями п.6 таблицы 3 СП 4.13130.13 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты». Согласно данной таблицы минимальные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями II, III степени огнестойкости, С0 класса конструктивной пожарной опасности должны быть не менее 9 метров для категории А, Б, В по взрывной и пожарной опасности, для категории Д и Г расстояние не нормируется.

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, принят Государственной Думой 4 июля 2008 года, раздел II требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов:

Таблица 11 -Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
		I, II, III С0	II, III, IV С1	IV, V С2, С3
I, II, III	С0	6	8	10
II, III, IV	С1	8	10	12
IV, V	С2, С3	10	12	15

Согласно ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Следует помнить, что эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно ст.40 Градостроительного кодекса РФ, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Калтанского городского округа.

Глава Калтанского городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Оборонова Е.Ф. (заявитель):** Евгений Рустамович, проектируемое здание склада – это своего рода пристраиваемое здание к существующему зданию цеха комплексных панелей по адресу г.Калтан, ул.Комсомольская, №8. Вы можете озвучить – какое расстояние от пристраиваемого склада до соседних зданий?

**Каймаканов Е.Р. – (инициатор):** Да, конечно, расстояние от проектируемого склада до Цеха – 23 метра, до здания Депо – 29 метров. Данные показатели обозначены в проектной документации на листе 7.

**Байтемирова С.А.:** Здесь можно сделать вывод, что в части противопожарных расстояний между зданиями требования технических регламентов соблюдены.

Согласно Федеральному закону от 23.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», гл.4 «Обеспечение безопасности зданий и сооружений в процессе строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта», Ст.34 «Требования к строительным материалам и изделиям, применяемым в процессе строительства зданий и сооружений»:

«1. Строительство здания или сооружения должно осуществляться с применением строительных материалов и изделий, обеспечивающих соответствие здания или сооружения требованиям настоящего Федерального закона и проектной документации.

2. Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

3. Лицо, осуществляющее строительство здания или сооружения, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности должно осуществлять контроль за соответствием применяемых строительных материалов и изделий, в том числе строительных материалов, производимых на территории, на которой осуществляется строительство, требованиям проектной документации в течение всего процесса строительства».

В представленной проектной документации, в разделе 9 также описаны и обоснованы решения по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов пожарной техники, принятых конструктивных, объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций. Все основные строительные конструкции здания соответствуют требованиям Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» по показателю пожарной опасности.

Исходя из вышеизложенного, считаю, что технические регламенты будут соблюдены при строительстве объекта в соответствии с проектной документацией.

Считаю возможным рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства в части увеличения максимально допустимого процента застройки в границах испрашиваемого земельного участка с 74% до 97,4%.

#### **Результат обсуждений:**

Комиссии осуществить подготовку заключения и рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства в части увеличения максимально допустимого процента застройки в границах испрашиваемого земельного участка с 74% до 97,4%. и направить указанные рекомендации главе Калтанского городского округа.

Заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_ Байтемирова С.А.

Член комиссии \_\_\_\_\_ Оборонина Е.Ф.

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Семенова А.Г.