

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) для земельного участка с кадастровым номером 74:13:0807044:17, расположенного по ул. Коммунистическая 12, в части увеличения площадь застройки до 9%.

с. Кунашак

08 апреля 2021 года  
16 ч. 00 мин.

*Публичные слушания открывает председатель публичных слушаний – Гиззатуллин А.А.*

Приветствие участников публичных слушаний.

Публичные слушания проводятся в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Кунашакского муниципального района, Правилами землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения, Кунашакского муниципального района, утвержденного Решением Собрания депутатов Кунашакского муниципального района от 25.03.2021 г. №30, Постановлением Главы Кунашакского муниципального района от 23.03.2021 г. № 359 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) для земельного участка с кадастровым номером 74:13:0807044:17».

Инициатором публичных слушаний выступила Генеральный директор ООО Кунашакская типография Ахмадеева Розалия Димовна.

Постановлением Главы Кунашакского муниципального района от 23.03.2021 г. №359 настоящие публичные слушания были назначены на 08.04.2021 г. 16-00. Местом проведения слушаний определен Дворец Культуры по адресу с. Кунашак, ул. Ленина, 105.

Постановление о назначении настоящих публичных слушаний было размещено на официальном сайте администрации Кунашакского муниципального района в разделе «Градостроительство».

Уведомление о проведении публичных слушаний размещалось на официальном сайте администрации Кунашакского муниципального района в разделе «Официальный вестник Кунашакского муниципального района».

Состав комиссии:

- **председатель публичных слушаний:** Гиззатуллин А.А. – заместитель руководителя
- **секретарь публичных слушаний:** Шатрова И.Ф. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Кунашакского муниципального района.
- **Участники публичных слушаний:** Начальник правового управления Администрации Кунашакского муниципального района – **Хусаинов В.Р.**, начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Кунашакского муниципального района - **Хабибуллина Ф.Р.**, Заместитель Главы по земле и имуществу – **Хасанов В.Ю.**, Начальник отдела земельных отношений Управления имущественных и земельных отношений – **Хакимова Е.П.**
- **докладчик публичных слушаний:** Представитель заявителя **Имангулов И.Ф.**

**На момент открытия публичных слушаний зарегистрировались 6 полномочных участника.**

С момента размещения уведомлений о проведении публичных слушаний и до начала настоящих публичных слушаний предложений и замечаний по рассматриваемому вопросу публичных слушаний не поступило.

На публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) для земельного участка с кадастровым номером 74:13:0807044:17, расположенного по ул. Коммунистическая, 12 в части увеличения площади застройки.

**Председатель (Гиззатуллин А.А.):** Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытым. Сегодня на повестке дня вопрос по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства по адресу с. Кунашак, ул. Коммунистическая 12.

Слово предоставляется представителю заявителя. Можете начинать доклад и выступление, поясните участникам публичных слушаний, зачем вам необходимо испрашиваемое разрешение.

**Имангулов И.Ф.:** Мы хотим увеличить площадь застройки для того, чтобы возвести там строение. Для этого необходимо провести публичные слушания по проекту. Мы запроектировали магазин к зданию Типографии. В связи с чем что территория уже занята 50% зданием, то по закону мы можем увеличить площадь застройки до 10%, для этого необходимо провести публичные слушания. Для этого мы здесь собрались. Доклад закончен, прошу перейти к вопросам.

**Участница публичных слушаний:** Будут ли там сзади Вашего земельного участка разгружаться машины большегрузные.

**Имангулов И.Ф.** Там предполагается пожарный выезд. Машины будут заезжать с передних ворот. по проекту планируется озеленение перед домами.

**Участница публичных слушаний:** Ведь это благоустройство за этим зданием не будет видно. Для чего это благоустройство нужно. Мы там живем, там проходит дорога, она должна быть там. Какое расстояние остается от Вашего земельного участка до наших домов.

**Участница публичных слушаний:** Эта стройка разрушила дорогу, заезжают машины, испортили дорогу, машины не могут подъехать к моему дому, не могут развернуться. У нас дети ходят по этой дороге. Сколько от моих ворот расстояние до вашего участка. Где будут ездить машины.

**Имангулов И.Ф.** Если сместить колодец, который стоит у дороги, то на 2 метра дорогу тоже можно сместить. Мы можем выехать и посмотреть как все будет.

**Участница публичных слушаний:** Там есть 6 метров от моего дома до вашего участка?.

**Имангулов И.Ф.** Наш земельный участок огорожен забором зеленым. Мы не будем от него отходить, все будет в границах нашего земельного участка.

**Участница публичных слушаний:** Я там живу с 2000г, там расстояние было большее. А сейчас там пройти невозможно. Я не согласна.

**Имангулов И.Ф. :** Я вам гарантирую что будет все по проекту. *Показывает рисунок схему земельного участка.*

**Участница публичных слушаний:** Какой объект там будет.

**Участница публичных слушаний:** Мы хотим предварительно план посмотреть, как проходит граница земельного участка.

**Участница публичных слушаний:** Вы же видите сколько машин собирается возле Вашего здания.

**Участница публичных слушаний:** У Вас есть предварительный план как будет все выглядеть.

**Имангулов И.Ф.:** Да есть. *Показывает проект объясняет.* Вот по этой линией проходит забор.

**Имангулов И.Ф.** По закону необходимо площадь озеленения 10%. Да, на границе земельного участка. Но мы планируем еще строить, увеличив его площадь. То есть мы будем реконструировать это здание.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Предусмотренная площадь застройки согласно ПЗЗ 50%, площадь озеленения 10%, площадь благоустройства под парковку 40%.

Что предпринимается уменьшить за счет увеличения площадь застройки?

**Имангулов И.Ф.:** Сейчас увеличивается площадь земельного участка на 428 кв.м.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Озеленение у вас 10%?

**Имангулов И.Ф.:** Да.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Значит площадь под парковку у вас уменьшится до 31%.

**Имангулов И.Ф.:** По требованию необходимо предусмотреть озеленение и парковку. Нам нужно увеличить до 58,7%

**Хабибуллина Ф.Р.:** Сколько у вас по проекту площадь застройки?

**Имангулов И.Ф.:** 1186 планируется площадь объекта, значит необходимо 58,7%.

**Участница публичных слушаний:** Там не выгодно магазин держать.

**Имангулов И.Ф.:** Мы дорогу расширим, там не будут ездить машины. Мы не будем перемещать забор. Как стоит, так и остается. Мы только для благоустройства под озеленение выйдем за забор по границам земельного участка колодец уберем.

**Участница публичных слушаний:** Вы ставили фундамент. Я согласна была, что будет фундамент, а если за фундамент будет выходить земельный участок не знаю, не хорошо.

**Имангулов И.Ф.:** Я вам предлагаю показать на месте и объяснить как запланировано. Мы не сможем сдать объект без озеленения, так как по закону это предусмотрено. Не получим разрешение на ввод в эксплуатацию.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Предусмотрена реконструкция здания, будет пристраиваться к зданию новое здание под магазин. Проектный объект не вписывается под площадь застройки 50%, поэтому для этого необходимо увеличить площадь застройки на 8,7%.

**Имангулов И.Ф.:** Мы можем выехать, посмотреть на месте как будет выглядеть здание по проекту.

**Участница публичных слушаний:** А раньше нельзя было сделать до завоза стройматериалов.

**Имангулов И.Ф.:** Градостроительный план действует 3 года. Раньше не было требования площадь застройки 50%.

**Имангулов И.Ф.:** Градостроительный план действует 3 года. Площадь застройки в предыдущем градостроительном плане площадь было указано по согласованию. В связи с чем, что срок градостроительного плана истек, мы обратились в администрацию с заявлением о выдаче нового градостроительного плана. В соответствии с утвержденными в 2020 году правилами землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения появились процент застройки земельного участка 50%. Также в первоначальном градостроительном плане указали охранную зону и строительство было запрещено. МРСК Урал разрешил увеличить охранную зону, пока меняли охранную зону по градостроительному плану срок истек. По новым требованиям в связи с изменениями в ПЗЗ, площадь застройки только 50% - более строительство нельзя. Мы уже заказали проект, а из-за изменений строительство остановилось. Поэтому мы обратились за разрешением на отклонение о предельных параметров разрешенного строительства.

**Участница публичных слушаний:** Вы раньше срока сделали проект, из-за изменений вы пострадали. Значит Вы не хотите страдать, а наши права ущемляете.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Есть вопросы у жителей?

**Участница публичных слушаний:** *Обратилась к членам комиссии Хусаинову В.Р.* На сколько это правомерно?

**Хусаинов В.Р.:** По закону для увеличения площади застройки до 10% необходимо провести публичные слушания. В данном случае нарушений нет.

**Участница публичных слушаний:** Мы считаем, что с этим строительством наши права соседей будут нарушены.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Даже, если мы не будем увеличивать площадь застройки по Правилам землепользования и застройки предусматривает 40% под парковочные места.

**Имангулов И.Ф.:** Перед домами парковки не будет, забор перемещать не будем, там по проекту будет озеленение. Вместо забора будет стена магазина, затем озеленение. Высота здания будет 4 метра. Все будет красиво, по вашим пожеланиям посадим деревья.

**Хабибуллина Ф.Р.:** На сколько машинно-мест предусмотрена парковка?

**Имангулов И.Ф.:** Под парковочные места предусматриваем 15 машинно-мест.

**Участница публичных слушаний:** Что будет включено в благоустройство?

**Хабибуллина Ф.Р.:** По закону асфальтовое покрытие предусмотрено.

**Участница публичных слушаний:** Возможно будет красиво, как парк. А предусматриваете там бордюры?

**Имангулов И.Ф.:** Мы можем поставить бордюры, по желанию.

**Участница публичных слушаний:** Мы бы хотели, чтоб Вы включили это в проект, что мы видели что будет входить в благоустройство.

**Имангулов:** Машины по улицам ездят в сторону аптеки, дорога там не предусмотрена. Мы хотим там закрыть проезд до аптеки.

**Участница публичных слушаний:** Невозможно ходить по этой улице, машины ездят, мы хотим чтоб было одностороннее движение. На улице много детей, все гуляют по этой улице, появится много транспорта.

**Участница публичных слушаний:** Мы не готовы голосовать, нам нужно подумать.

**Участница публичных слушаний:** Мы хотим увидеть как будет выглядеть. Мы не можем сейчас дать ответ.

**Имангулов И.Ф.:** Если мы не проголосуем, то дорога так и останется в запущенном состоянии. Строительные материалы так и будут лежать.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Мы можем выйти на голосование, кто за по вопросу увеличения площади застройки.

Проголосовало 1 голос – За. Остальные участник воздержались.

**Имангулов И.Ф.:** *Обращение к залу.* У меня вопрос, почему воздерживаетесь?

**Участница публичных слушаний:** Нам нужно на месте посмотреть.

**Имангулов И.Ф.:** Я предлагаю сейчас выехать и посмотреть на месте как будет все выглядеть.

**Участница публичных слушаний:** Я не могу, нам нужно обсудить семей.

**Хабибуллина Ф.Р.:** Мы можем перенести публичные слушания. Вы можете перед следующими публичными слушаниями посмотреть объект.

Считаем публичные слушания закрытым.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний составило 13 человек, в том числе члены комиссии.

Состоялось голосование.

Результаты голосования: «За» - 1; «Против» - 0; «Воздержались» - 5.

#### **РЕШИЛИ:**

1. По итогам проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) для земельного участка с кадастровым номером 74:13:0807044:17, расположенного по ул. Коммунистическая, 12 с. Кунашак, в части увеличения площади застройки до 9% провести новые публичные слушания. Составить протокол публичных слушаний и заключение. Заключение будет опубликовано в газете Знамя Труда и размещено на официальном сайте Администрации Кунашакского муниципального района в течении 5 дней.

**Председатель:** Публичные слушания объявляются закрытыми, всем спасибо за участие!

Настоящий протокол составлен на 4 стр.

Председатель публичных слушаний \_\_\_\_\_ /Гиззатуллин А.А./

Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_ /Шатрова И.Ф./