**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний**

**по проектам решений о предоставлении разрешения**

**на условно разрешенный вид использования земельного участка**

**и разрешения на отклонение от предельных параметров**

**разрешенного строительства**

# **Дата проведения: 05.09.2019 г.**

# **Время проведения: 16-30 часов.**

# **Место проведения - конференц-зал районной Администрации (ул. Ленина, 19)**

**Ведущий слушаний: Татаринов П.Н.** – начальник управления имущественных отношений;

**Секретарь слушаний: Шульга Н.В.** – ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства.

В публичных слушаниях **приняли участие 14 человек** (список прилагается).

**Председательствующий:**

Добрый день, уважаемые участники слушаний!

Сегодня мы проводим публичные слушания по проектам решений:

1) о предоставлении Лисс Надежде Юрьевне разрешения на условно разрешенный вид использования (2.1 – для индивидуального жилищного строительства) земельного участка (кадастровый номер 14:37:000313:17) площадью 223 кв. метра по ул. Весенняя, д.10;

2) о предоставлении Саенко Валентине Сергеевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – садового дома на земельном участке № 22 по 8-ой линии на пл-ке «Вилюй» ОНТ «Рудник», ширина которого составляет 7,0 метров (менее установленных регламентом 10,0 метров).

Решение о проведении публичных слушаний принято Главой города. Соответствующее Постановление от 22.08.2019 года №49/19-ПГ было размещено на официальном сайте городской Администрации.

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный» Комиссией по землепользованию и застройке города Мирного, уполномоченной на проведение публичных слушаний по таким вопросам, на своем заседании 07.08.2019 было принято решение о вынесении данных вопросов на публичные слушания.

Необходимая организационная работа проведена.

Жители города Мирного были оповещены о месте и времени проведения слушаний, а также о возможности направлять свои предложения и замечания через официальный сайт городской Администрации 22 августа и 2 сентября 2019 года, а также через газету «Мирнинский рабочий» от 27 августа (№ 124) и от 3 сентября 2019 (№ 128).

Ведение слушаний поручено мне - начальнику управления имущественных отношений Татаринову Павлу Николаевичу.

В секретариате слушаний – ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства Шульга Наталья Валерьевна.

В сегодняшних слушаниях принимают участие представители органов местного самоуправления муниципального образования «Город Мирный», представители общественности и жители города.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний. На данный момент предложений и замечаний по вопросам публичных слушаний не поступало.

Разрешите начать нашу работу.

На повестке дня у нас сегодня сразу несколько ранее озвученных вопросов.

Прежде всего, нам необходимо утвердить регламент нашей работы.

Предлагается следующий регламент проведения публичных слушаний:

Основной доклад – до 15 минут.

Вопросы и ответы – до 20 минут.

Другие предложения будут?

Нет предложений.

Принимается.

Начинаем работу.

Председательствующий: - **С основным докладом по вопросу публичных слушаний выступит начальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор г. Мирного Сафонова Светлана Анатольевна.**

Сафонова С.А.:

Добрый вечер, уважаемые участники слушаний!

Сегодня на публичных слушаниях мы рассматриваем сразу два вопроса – по проектам решений:

1) о предоставлении городской Администрацией по заявлению Лисс Надежды Юрьевны разрешения на условно разрешенный вид использования (2.1 – для индивидуального жилищного строительства) земельного участка (кадастровый номер 14:37:000313:17) площадью 223 кв. метра по ул. Весенней, д. 10;

2) о предоставлении городской Администрацией по заявлению Саенко Валентины Сергеевны разрешения на отклонение о предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – садового дома на земельном участке № 22 по 8-ой линии на пл-ке «Вилюй» ОНТ «Рудник», ширина котрого составляет 7,0 метров ( менее установленных регламентом 10,0 метров).

**По первому вопросу испрашиваемый вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) д**ля земельного участка (кадастровый номер 14:37:000313:17) площадью 223 кв. метра по ул. Весенняя, д. 10, являющегося согласно Жилищному кодексу РФ, общей долевой собственностью всех собственников жилых помещений многоквартирного дома, так как на данном участке располагался двухквартирный жилой дом, часть которого – квартира № 1 была снесена, вторая часть – квартира № 2 также готовится к сносу. Смежные участки уже оформлены в собственность граждан, соответственно:

- участок (кадастровый номер 14:37:000313:18) площадью 633 кв. м – общая долевая собственность Колтовских Ньургуна Трофимовича и Лидии Руслановны Колтовский Н.Т. присутствует на слушаниях);

- участок (кадастровый номер 14:37:000313:418) площадью 864 кв. метра – собственность Лисс Надежды Юрьевны.

Согласно ПЗЗ он располагается в территориальной **зоне застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ).**

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более четырех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

На слайдах представлены:

**1) Основные виды разрешённого использования:**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Блокированная жилая застройка (2.3);

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Магазины (4.4);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Спорт (5.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**2) Вспомогательные виды разрешённого использования:**

Обслуживание автотранспорта (4.9).

**3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:**

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Бытовое обслуживание (3.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Культурное развитие (3.6);

Общественное питание (4.6);

Религиозное использование (3.7);

Связь (6.8).

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 16 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв. м;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальное количество этажей - 4;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Обслуживание жилой застройки (2.7), Бытовое обслуживание (3.3), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6) – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м;

Социальное обслуживание (3.2) - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв. м;

Спорт (5.1) – объекты не требующие установления СЗЗ;

3. Иные показатели.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Максимальная высота для дворовых построек (индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля, мастерские, сараи, бани, хозяйственные строения, парники, теплицы, оранжереи и так далее) от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.

Вы знаете, что согласно Градостроительному кодексу РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, а предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 данного Кодекса, где говорится о том, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. В связи с чем, мы сегодня рассматриваем данный вопрос.

Комиссия по землепользованию и застройке города Мирного на своих заседаниях 07.08.2019 рассматривала оба рассматриваемые сегодня вопросы и рекомендовала Главе города направить их на обсуждение на публичных слушаниях.

Управление архитектуры и градостроительства городской Администрации, рассмотрев все материалы, связанные с данным вопросом, приняли во внимание, что ранее по результатам публичных слушаниях, состоявшихся 14.02.2019 в связи с соответствующим заявлением Колтовского Ньургуна Трофимовича уже было принято решение в виде Постановления Главы города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 14:37:000313:18, а также, что такое разрешенное использование для участка 14:37:000313:17 соответствует:

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам МО «Город Мирный»;

- Генеральному плану города Мирного и утвержденному проекту планировки с проектом межевания территории 13 квартала.

Запрашиваемый вид разрешенного использования соответствует действующим на сегодняшний день Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» применительно к расположению земельного участка, красным линиям, линиям, обозначающим места возможного расположения зданий, строений и сооружений, линейных объектов, минимальным противопожарным отступам планируемых построек друг от друга, иным параметрам, а также:

- региональным (республиканским) и местным нормативам градостроительного проектирования.

Поэтому рекомендуется одобрить предоставление разрешения на условно разрешенный виды использования земельного участка (кадастровый номер 14:37:000313:17) площадью 223 кв. метра - **для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)**.

По второму вопросу речь идет о предоставлении Саенко Валентине Сергеевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства - садового дома на земельном участке № 22 по 8-й линии на пл-ке «Вилюй» ОНТ «Рудник».

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков представлены на слайдах.

Валентинина Сергеевна обращалась в городскую Администрацию за согласованием проектного плана земельного участка, ширина которого, составляющая 7,0 метров, оказалась менее установленного градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный» для территориальной зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС), где указана минимальная ширина участков – 10,0 метров.

Согласно статье 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры, конфигурация или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных разрешенных параметров также подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях.

Комиссией по землепользованию и застройке города Мирного было принято во внимание, что использование садового участка в таких параметрах: ширина - 7,0 метров, длина – 31,0 метр в сложившейся застройке для целей ведения садоводства с осуществлением отдыха и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома с учетом противопожарных разрывов (в шахматном порядке по отношению к объектам на смежных участках) возможно.

Такое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции соответствует:

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам МО «Город Мирный» и не нарушает основные направления Генерального плана города Мирного, требований региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

А потому рекомендуется одобрить принятие решение о предоставлении разрешения на такое отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства.

**Председательствующий: -** Приступаем к обсуждению рассматриваемых вопросов. Есть вопросы к докладчику? Нет.

По итогам сегодняшних слушаний будет подготовлен итоговый документ слушаний (заключение о результатах публичных слушаний с протоколом публичных слушаний), который будет опубликован на официальном сайте городской Администрации, а также передан Главе города Мирного вместе с рекомендациями Комиссии по землепользованию и застройки города Мирного для принятия им согласно статей 39 и 40 Градостроительного кодекса РФ одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения

**Председательствующий:**

От имени комиссии по землепользованию и застройке города Мирного выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях! На этом публичные слушания окончены.

**Председатель комиссии**

**по землепользованию и застройке**

**города Мирного С.Ю. Медведь**

**Секретарь комиссии Н.В. Шульга**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Путинцева О.В. | городской Совет |
| 2 | Ткаченко Н.А. | городской Совет |
| 3 | Трушков В.Н. | городской Совет |
| 4 | Каничев А.Н. | городской Совет |
| 5 | Бурлаков Н.В. | городской Совет |
| 6 | Сафонова С.А. | городская Администрация |
| 7 | Татаринов П.Н. | городская Администрация |
| 8 | Шульга Н.В. | городская Администрация |
| 9 | Архипова М.А. | городская Администрация |
| 10 | Петрова К.Н. | городская Администрация |
| 11 | Шебедева О.А. | городская Администрация |
| 12 | Пальчиков В.М. | городская Администрация |
| 13 | Лисс Н.Ю. | житель города |
| 14 | Колтовской Н.Т. | Житель города |