**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по вопросу**

**предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

**земельного участка и объекта капитального строительства**

# **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**

# - по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

# земельного участка и объекта капитального строительства

**Организатор публичных слушаний:**

- Администрация МО «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее – городская Администрация)

**Инициатор публичных слушаний:** Соловьева Елена Станиславовна.

**Наименование, реквизиты правовых актов, на основании которых был подготовлен проект, рассмотренный на публичных слушаниях, и назначены по нему публичные слушания:**

Постановление городской Администрации от 04.09.2020 № 42/20-ПГ «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства»

**Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний, информация, содержащаяся в нем:**

07.09.2020 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> были опубликованы Постановление от 04.09.2020 № 42/20, в котором указан вопрос слушаний, дата, время и способ их проведения, ссылка на трансляцию на официальном канале YouTube, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения, замечания и рекомендации по вопросу слушаний; материалы по рассматриваемому вопросу (выкопировка из ПЗЗ, варианты визуализации, акт о сносе дома, генплан, план кафе и ситуационная схема).

11.09.2020 в газете «Мирнинский рабочий» (№ 120 (1118)) было опубликовано извещение о проведении публичных слушаний с указанием информации о них (дата, время, ссылка на трансляцию, вопрос слушаний, где размещены материалы слушаний.

**Место, дата открытия экспозиции проекта, срок проведения экспозиции проекта, дни и часы, в которые возможно их посещение:**

Стенд в коридоре городской Администрации по ул. Ленина, д. 11 (возле кабинета № 112), с 07.09.2020 г. по 24.09.2020 г. в рабочие дни с 8-15 до 12-30 и с 14-00 до 17-45.

**Информация об официальном сайте, на котором размещен проект и информационные материалы к нему:** Официальный сайт городской Администрации: https://мирный-саха.рф/.

**Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний:** с 07.09.2020 г. по 23.09.2020 г.

**Территория, в пределах которой проводились публичные слушания:** в пределах территориальной зоны ЖИ – зона застройки индивидуальными жилыми домами (в границах кадастровых кварталов 14:37:000334, 14:37:000337, 14:37:000338) в радиусе 200 м от земельного участка (кадастровый номер 14:37:000338:16).

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний**: – 33 человека (во время трансляции), в том числе 21 – одновременный просмотр (информация об участниках слушаний не указывается, т.к. слушания проходили в режиме онлайн с трансляцией на официальном канале YouTube).

**Информация о ходе публичных слушаний:**

**Дата проведения:** 18.09.2020 г.

**Время проведения:** 12.00 часов

**Место проведения –** каб. 112 городской администрации (ул. Ленина, д. 11) в режиме онлайн.

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

 **Докладчик: Сафонова С.А.** – начальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор.

**В секретариате слушаний: Ашихмина Н.Н.**– зам. начальника управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

В связи с угрозой распространения на территории Республики Саха (Якутия) новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и введении соответствующего режима повышенной готовности слушания проводились в режиме онлайн на официальном канале YouTube.

На момент проведения слушаний и в период их проведения в режиме онлайн замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу **не поступило**.

В соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 27.05.2019 № IV-21-2, была проведена необходимая организационная работа.

Был принят следующий регламент проведения публичных слушаний:

1. Основной доклад – до 10 минут.

2. Вопросы и ответы – до 20 минут.

**Доклад по рассматриваемому вопросу (Сафонова С.А.):**

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим наши слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Слушания направлены на учет интересов населения и правообладателей земельных участков при рассмотрении вопросов градостроительной деятельности.

Земельный участок, о котором пойдет речь, располагается на перекрестке улиц Бабушкина и Лазо.

На слайде он показан на снимке из космоса.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4, данный земельный участок располагается в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ). На карте градостроительного зонирования, показанной на слайде, она выделена желтым цветом.

Для данной территориальной зоны установлены следующие **основные виды разрешенного использования:**

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

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);

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

Оказание услуг связи (3.2.3).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

Служебные автомобили (4.9);

Хранение автотранспорта (2.7.1).

**Условно разрешённые виды разрешённого использования:**

Бытовое обслуживание (3.3);

Социальное обслуживание (3.2);

Культурное развитие (3.6);

Общественное питание (4.6);

Религиозное использование (3.7);

Связь (6.8).

Как видите, вид разрешенного использования земельных участков «Общественное питание (код – 4.6)», разрешение на которое испрашивает заявитель, в границах данной территориальной зоны **отнесен к условно разрешенным видам использования.**

На следующем слайде показаны предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЖИ:

**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 видите, что минимальная площадь участка для условно разрешенного вида использования – 500 кв. м (в нашем случае, участок имеет площадь 841 кв. м, что соответствует Правилам).

Рассматриваемый земельный участок (кадастровый номер 14:37:000338:16) по ул. Лазо, д. 11 с разрешенным видом использования согласно документам на него «участки индивидуальных жилых домов» находится в собственности Соловьевой Елены Станиславовны.

На фото показан данный земельный участок, в настоящее время он огорожен.

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вправе направить соответствующее заявление об этом.

Собственник участка планирует построить на данном участке объект общественного питания – кафе размером в осях 12,5 х 19,00 м с планируемой площадью застройки – 250,3 кв. метров, что составит 30% от площади земельного участка и соответствует требованиям Правил землепользования и застройки, устанавливающим для данной территориальной зоны максимальный процент застройки равным 40%.

Для этих целей заявитель и просит предоставить ему разрешение на условно разрешенный вид использования – «Общественное питание (код 4.6)», т.е. вместо индивидуального жилого дома, который в настоящее время снесен, планируется построить кафе.

На слайдах представлено предпоектное решение по строительству данного кафе в виде визуализации – два варианта отделки фасадов. А также показана планировка здания кафе с помещениями тамбура, гардероба, обеденным залом, санузлами и подсобными помещениями. Данный эскиз рассматривался на комиссии по землепользованию и застройке города Мирного и был одобрен членами этой комиссии.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, испрашиваемый вид разрешенного использования «Общественное питание (код 4.6)» включает в себя размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Необходимо принять во внимание, что испрашиваемое предоставление разрешения на данный условно разрешенный вид -«Общественное питание (код 4.6)» не противоречит требованиям действующего законодательства, решениям генерального плана г. Мирного и Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный».

А потому рекомендуется к одобрению.

**Ведущий: -** Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Есть вопросы к докладчику? Вопросов не поступило.

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены **итоговые документы слушаний (заключение о результатах публичных слушаний с протоколом публичных слушаний)**, которые будут опубликованы на официальном сайте городской Администрации, а также переданы и.о. Главы города Мирного вместе с рекомендациями Комиссии по землепользованию и застройки города Мирного для принятия им согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Ведущий отметил, что на этом публичные слушания объявлены закрытыми и от имени комиссии по землепользованию и застройке города Мирного выразил всем присутствующим признательность за участие в слушаниях.

**И.о. Главы города,**

**председатель комиссии**

**по землепользованию**

**и застройке города Мирного С.Ю. Медведь**

|  |  |
| --- | --- |
| **Секретарь слушаний**  |  **Н.М. Ашихмина** |