**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:**

Забелина Надежда Григорьевна, действующая в интересах Ибрагимова Оружа Рамазановича по доверенности от 25.02.2019 серии 14АА № 1309326.

**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 № 43/20-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 № 43/20, 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, проект дома).

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 17.09.2020 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 16.09.2020 г.

**Территория, в пределах которой проводились публичные слушания:** в пределах территориальной зоны ЖМ – зона застройки малоэтажными домами (в границах кадастрового квартала 14:37:000313) в радиусе 100 м от земельного участка (кадастровый номер 14:37:000313:46).

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний**: – 22 человека (во время трансляции), в том числе 14 – 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:**

Ввиду технического сбоя в сети Интернет публичные слушания были перенесены на следующий день, ссылка на них была дана участникам слушаний на официальном канале YouTube, а также на официальном сайте городской Администрации.

# **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 их 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 в юго-западной части г. Мирного по ул. Весенней, 2.

Он показан на слайде, в том числе 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 малоэтажными жилыми домами (ЖМ).

На карте градостроительного зонирования она выделена розовым цветом.

Для данной территориальной зоны установлены следующие основные виды разрешенного 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);

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

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

Оказание услуг связи (3.2.3);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Служебные автомобили (4.9);

Хранение автотранспорта (2.7.1).

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).

Как видите, вид разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1)», разрешение на которое испрашивает заявитель, в границах данной территориальной зоны отнесен к условно разрешенным видам использования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства также показаны на слайде.

Рассматриваемый земельный участок (кадастровый номер 14:37:000313:46) по ул. Весенней, 2 с разрешенным видом использования согласно документам на него «под жилую застройку» находится в собственности у Ибрагимова Оружа Рамазановича согласно ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» как общая долевая собственность всех собственников помещений в многоквартирном доме. Данный участок имеет площадь 224 кв. метра.

На фото показан расположенный на данном участке многоквартирный жилой дом по ул. Весенней, д. 2, состоящий из двух квартир, находящихся в собственности Ибрагимова О.Р.

Данный объект в настоящее время соответствует основному разрешенному виду использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

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 и объекта планирует изменить назначение объекта при его реконструкции и просит предоставить ему разрешение на условно разрешенный вид использования – «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», т.е. вместо многоквартирного дома – индивидуальный.

На слайдах представлено проектное решение по реконструкции квартир № 1 и № 2 под 2-х этажный индивидуальный жилой дом размером в осях 9,0 х 16,0 м.

До реконструкции объект имел площадь 93,4 кв. метра, после реконструкции планируется общая площадь объекта – 255,96 кв. метров.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 испрашиваемый вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» включает в себя:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- выращивание сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Необходимо отметить, что ранее в 2019 году по заявлениям граждан были предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков по ул. Весенней, д. 10, где собственники двух квартир, решили их снести и построить отдельно стоящие индивидуальные жилые дома.

Такие вопросы в обязательном порядке подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые также были проведены.

Рассматривая поступившее заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, необходимо принять во внимание, что такое испрашиваемое предоставление разрешения на данный условно разрешенный вид -«Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» не противоречит требованиям действующего законодательства, решениям генерального плана г. Мирного и Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный».

А потому рекомендуется к одобрению.

Спасибо за внимание!

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

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 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** |