**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**

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

# - по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 14:37:000331:16), расположенного по ул. Аммосова, 49

**Организатор публичных слушаний:**

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

**Инициатор публичных слушаний:** Ошурова Дилярахан Муханбетовна.

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

Постановление городской Администрации от 05.03.2022 № 5/22-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

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

09.03.2022 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> были опубликованы Постановление от 05.03.2022 № 5/22-ПГ, 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.

Информация о проведении публичных слушаний также размещалась в социальных сетях: Whats app и Instagram со ссылкой для перехода на слушания, проводимые в режиме онлайн.

**Информация об официальном сайте, на котором размещены информационные материалы по вопросу слушаний:** Официальный сайт городской Администрации: https://мирный-саха.рф/.

**Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний:** с 05.03.2022 г. по 23.03.2022 г.

**Территория, в пределах которой проводились публичные слушания:** в пределах территориальной зоны ЖМ – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний**: – 32 человека (во время трансляции), в том числе 20 – 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:** 24.03.2022 г.

**Время проведения:** 16.30 часов

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

**Ведущий слушаний: Бабушкина Н.В. –** главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

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

**В секретариате слушаний: Новикова В.В.** – главный специалист 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 замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу **не поступило**.

В ходе проведения публичных слушаний в режиме онлайн в чате от зарегистрированных пользователей You Tube поступило несколько мнений (не замечаний и предложений) в поддержку инициатора публичных слушаний Ошуровой Д.М.:

- Адибай Ормонхан: «дайте пожалуйста участок этой семье они многодетные»;

- Omurbek Okenovich: «Эта семья многодетная они достойны»;

- Meerim: «мы знаем семью Ражаповых как примерную семью, хорошо интегрировавшихся и как очень ответственных граждан. Глава семейства с золотыми руками делает все ради детей. Построил игровую площадку для детей».

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 – до 15 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.**

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

Земельный участок, о котором пойдет речь, располагается в западной части г. Мирного по ул. Аммосова.

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 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 гаражи (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.**

**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.

Рассматриваемый земельный участок (кадастровый номер 14:37:000331:16) по ул. Аммосова, 49 с разрешенным видом использования согласно документам на него «эксплуатация жилого дома» находится в общей долевой собственности:

- Ошуровой Дилярахан Муханбетовны

- Ражапова Амира Максатовича

- Ражапова Максата Омурбековича

- Ражапова Байнура Маскатовича

- Ражаповой Айдины Максатовны

Данный участок имеет площадь 496 кв. метров.

В собственности указанных граждан находится и жилое помещение – квартира 2 в доме по ул. Аммосова, 49, расположенное на рассматриваемом земельном участке.

Ранее на смежном участке находилась муниципальная квартира № 1, которая сгорела и была снята с кадастрового учета, а также 10.03.2022 выведена из состава казны муниципального образования «Город Мирный».

Фактически оставшаяся квартира № 2 общей площадью 63,5 кв. метров теперь является индивидуальным жилым домом.

На фотографиях показана оставшаяся часть двухквартирного дома по ул. Аммосова, 49.

Данный объект в настоящее время фактически соответствует разрешенному виду использования – для индивидуальной жилой застройки (код 2.1).

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.

Собственники участка и объекта обратились с соответствующим заявлением в городскую Администрацию с целью дальнейшего изменения наименования объекта с жилого помещения «3-х комнатная квартира» на индивидуальный жилой дом.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, 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.

Вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды недвижимости в обязательном порядке подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые мы сегодня и проводим.

Необходимо принять во внимание, что 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 (вопросов по данному проекту 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 Главе города Мирного вместе с рекомендациями Комиссии по землепользованию и застройки города Мирного для принятия им согласно статьи 39 Градостроительного кодекса РФ одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 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.

**Заместитель Председателя**

**комиссии по землепользованию**

**и застройке города Мирного С.А. Сафонова**

**Секретарь слушаний В.В. Новикова**