**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по вопросу**

**предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров**

**разрешенной реконструкции объекта капитального строительства**

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

# - по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства

**Организатор публичных слушаний:**

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

**Инициатор публичных слушаний:** Гаджимамедов Амираслан Асадулла оглы.

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

Постановление городской Администрации от 23.09.2020 № 47/20-ПГ «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства».

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

23.09.2020 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> были опубликованы Постановление от 23.09.2020 № 47/20, 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 публичной кадастровой карты с местом размещения объекта).

07.10.2020 в газете «Мирнинский рабочий» (№ 134) было дополнительно опубликована информация о проведении данных публичных 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 23.09.2020 г. по 06.10.2020 г.

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

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний**: – 24 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:** 09.10.2020 г. (в связи с техническими неполадками в сети Интернет перенесен с 08.10.2020).

**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 отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции 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 северной части г. Мирного в районе многоквартирного жилого дома по ул. Солдатова, д. 2/1, магазина «Норд» и гаражно-строительных кооперативов площадки «Больничный комплекс».

Наснимке из космоса он показан желтым цветом. Данному участку и объекту присвоен адрес – ул. Солдатова, 2/4.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4, данный земельный участок площадью 486 кв. метров располагается в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЭ).

На карте градостроительного зонирования она выделена оранжевым цветом.

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

**Магазины (4.4);**

Общественное питание (4.6);

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:**

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

Общественное управление (3.8);

Деловое управление (4.1);

Банковская и страховая деятельность (4.5);

Гостиничное обслуживание (4.7);

Бытовое обслуживание (3.3);

Культурное развитие (3.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Религиозное использование (3.7);

Объекты торговли (торговые центры) (4.2);

Рынки (4.3);

Историко-культурная деятельность (9.3);

Связь (6.8).

Как видите, среди предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального строительства, показанных на слайде,установлена максимальная площадь застройки в границах земельного участка, равная 40%.

На слайде показаны все градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки для данной территориальной зоны:

**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 - **300 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 секционной 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.*

Минимальное количество этажей для жилых домов - 9;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **40%.**

Рассматриваемый земельный участок (кадастровый номер 14:37:000324:2763) с разрешенным видом использования **«земельные участки, предназначенные для** **размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания**» находится в собственности у заявителя Гаджимамедова Амираслана Ассадулла оглы.

Он имеет площадь **486 кв. метров,** что соответствует требованиям Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный».

На слайдах показан ситуационный план размещения участка, а на фотографии - участок с существующим магазином «Метелица». На плане здания из его технического паспорта видно, что он имеет размеры 9,55 х 18,22 м с общей площадью 149,1 кв. м и площадью застройки – 174,0 кв. м.

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.

Заявитель обратился в городскую Администрацию с таким заявлением, так как планирует выполнить реконструкцию здания своего магазина в виде пристройки с юго-западной стороны размером 9,5 х 4,0 м. На плане **пристройка показана синим цветом.**

**При площади участка – 486** кв. м существующая площадь застройки – **174 кв.** м, что составляет **35,8 %.**

В результате выполнения пристройки площадь застройки будет – **212 кв. м**, что составит **43,6%,** т.е. отклонение от предельных параметров будет **на 3,6%,** **что соответствует требованиям п. 1.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ,** установившей возможность обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров для конкретной территориальной зоны, **не более чем на 10 %.**

На слайдах показан магазин «Метелица» со стороны пристройки.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных разрешенных параметров застройки согласно Градостроительному кодексу РФ подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях, которые мы сегодня и проводим.

Принимается во внимание, что такое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной 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 проект решения о предоставлении разрешения на такое отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкцииданного объекта капитального строительства.

**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 отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции 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.

**Председатель комиссии**

**по землепользованию**

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

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