**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения**

**на отклонение от предельных параметров разрешенной**

**реконструкции объекта капитального строительства**

# **Дата проведения: 05.08.2016г.**

# **Время проведения: 17.00 часов**

# **Место проведения –кабинет № 308 районной Администрации(ул. Ленина, 19).**

**Ведущий слушаний:** Меньшенина И.Г. – начальник Управления жилищной политики городской Администрации;

**В президиуме слушаний:** Кузниченко А.Н. – и.о. Главы города;

Козлова Л.Г. – депутат городского Совета.

**В секретариате слушаний:** Дядина Н.Н. – зам. начальника Управления архитектуры и градостроительства;

В публичных слушаниях **приняли участие22 человека** (список прилагается).

**Основание:**Постановление Главы города Мирного от 14.07.2016 № 50/16-ПГ «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства».

Вопрос был рассмотрен 05.07.2016 на заседании комиссии по землепользованию и застройке города Мирного.

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 06.11.2008 года № 10-8, Комиссией по землепользованию и застройке города Мирного, уполномоченной на проведение публичных слушаний по вопросам выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, было принято решение о вынесении данного вопроса на публичные слушания.

Необходимая организационная работа проведена.

Жители города были оповещены 18.07.2016 о дате, месте и времени проведения слушаний, а также о возможности направлять свои предложения и замечания через официальный сайт городской Администрации, а также дополнительно 23.07. 2016 через газету «Мирнинский рабочий» № 104. Кроме того, оповещены были правообладатели земельных участков о объектов капитального строительства, расположенные на территории, прилегающей к рассматриваемому земельному участку в 14 квартале.

В слушаниях принимали участие представители общественности города, депутаты городского Совета, предприятий, организаций и учреждений, специалисты районной и городской Администраций, население.

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Основной доклад – до 10 минут

2. Вопросы и ответы – до 30 минут

**Совступительным словомвыступила Сафонова С.А.– начальник Управления архитектуры и градостроительства города, главный архитектор г. Мирного:**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4, территория в кадастровом квартале 14:37:000314, на которой размещается земельный участок (кадастровый номер 14:37:000314:48) площадью 1 771 кв. метр и также находящийся в собственности Натальи Ивановны объект капитального строительства – складское помещение, располагаются в территориальной зоне П III – IV (зона производственных объектов III – IV класса опасности).

Данная территориальная зона выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения с санитарно-защитной зоной 100 м и 300 м (соответственно).

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

- производственная деятельность (III-IV класса опасности) (6.0);

- деловое управление (4.1);

- обеспечение научной деятельности (3.9);

- склады (6.9);

- обслуживание автотранспорта (4.9);

- коммунальное обслуживание (3.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**На слайде показаны также вспомогательные виды разрешенного использования:**

- энергетика (6.7);

- связь (6.8)

**и словно разрешённые виды использования:**

- гостиничное обслуживание (4.7);

- бытовое обслуживание (3.3);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- приюты для животных (3.10.2);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- магазины (4.4);

- общественное питание (4.6);

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

- спорт (5.1);

- объекты придорожного сервиса (4.9.1);

- специальная деятельность (12.2).

Для данной территориальной зоны Правилами также установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Предельные размеры земельных участков:**

- минимальная ширина земельного участка - 16 м;

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка – 2 100 000 кв. м.

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

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования:**

- максимальное количество этажей – 5;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.**

**В соответствии со ст. 38-40 Градостроительного кодекса РФ** применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются подобные размеры и параметры, их сочетания.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части минимального процента застройки в границах земельного участка.

В данном случае существующий процент застройки земельного участка составляет 66%, (суммарная площадь двух складских помещений, находящихся в собственности Гуженцевой Н.И.,- 701,9 + 236,8 = 938,7 кв. метров. Для осуществления пристройки размером в осях 8,5 х 20,0 метров к складскому помещению, планируемой при реконструкции имеющихся складских помещений, необходим процент застройки – около 78%. Заявленное отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции в границах земельного участка (кадастровый номер 14:37:000314:48) площадью 1 771 кв. метр в части максимального процента застройки с 60% (установленных ПЗЗ) **до 80%.**

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению в обязательном порядке на публичных слушаниях.

Согласно Порядку организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденному депутатами ГС решением от 06.11.2008 № 10-8 органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, является Комиссия по землепользованию и застройке города Мирного.

Комиссия 05.07.2016 г. на своем заседании рассмотрела данный вопрос и решила вынести его на обсуждение публичных слушаний с назначением их даты – 5 августа.

Комиссия по землепользованию и застройке города Мирного и Управление архитектуры и градостроительства городской Администрации, рассмотрев все материалы, связанные с данным вопросом, приняли во внимание, что такое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции соответствует:

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

- генеральному плану города Мирного (функциональная зона производственных объектов III-IVкласса опасности).

Разрешенный вид использования соответствует действующим на сегодняшний день в новой редакции 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, границам зон с особыми условиями использования территории, минимальным противопожарным отступам планируемых построек друг от друга, иным параметрам, и региональным (республиканским) и местным нормативам градостроительного проектирования.

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

Спасибо за внимание к данному вопросу, все замечания и дополнения по нему, полученные в ходе сегодняшних слушаний также будут включены в протокол слушаний!

**Ведущий: начальник Управления жилищной политики – Меньшенина И.Г.:**

Вопросы к докладчику имеются?

**Вопрос 1. Кузниченко А.Н. (и.о. Главы города)**: Груз поставляется контейнерами.В случае увеличения объема помещения за счет установленных в настоящее время контейнеров, куда они будут убраны?

**Ответ (ИП Гуженцева Н.И.)**: контейнеры разгружаются со служебного входа, товар раскладываться будет в дополнительные пристроенные помещения, а контейнеры, в которых был поставлен груз, увозятся с данной территории после разгрузки и стоять возле здания уже не будут, что улучшить внешний облик территории.

**Вопрос 2. Козлова Л.Г. (депутат ГС)**: будет ли вестись торговля в данном складе?

**Ответ (ИП Гуженцева Н.И.)**: Торговые услуги предоставляются и в настоящее время и будут предоставляться в будущем только оптовым покупателям.

**Ведущийначальник Управления жилищной политики – Меньшенина И.Г.**

Есть еще вопросы к докладчику либо к Наталье Ивановне?

Вопросов больше нет.

По итогам сегодняшних слушаний будет подготовлен итоговый документ слушаний (заключение о результатах публичных слушаний), который будет опубликован на официальном сайте городской Администрации, а также передан Главе города Мирного для принятия им согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства;

- об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**Ведущий: начальник Управления жилищной политики – Меньшенина И.Г.:**

Слово предоставляется и.о.Главы города А.Н. Кузниченко.

**Кузниченко А.Н.:**

Добрый вечер, уважаемые участники слушаний! Хочу поблагодарить всех, кто принимал участие вих проведении. В случае реконструкции данного объекта с увеличением его объема улучшится внешний облик объекта, что немаловажно в виду начала строительства на прилегающей территории нового жилого комплекса. Прошу поддержать данную инициативу. Еще раз хочу всех поблагодарить от имени Главы города за участие в публичных слушаниях.

**Ведущий:начальник Управления жилищной политики – Меньшенина И.Г.**

На этом публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства разрешите объявить закрытыми.

От имени комиссии по землепользованию и застройке города Мирного выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях.

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. Главы города | **А.Н. КУЗНИЧЕНКО** |
| Секретарь комиссии | **Н.Н. ДЯДИНА** |
|  |  |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Кузниченко А.Н. | Городская Администрация |
| 2 | Козлова Л.Г. | Городской Совет |
| 3 | Сафонова С.А. | Городская Администрация |
| 4 | Меньшенина И.Г. | Городская Администрация |
| 5 | Климентьева М.В. | Городская Администрация |
| 6 | Ефимов А.В. | Городская Администрация |
| 7 | Шебедева О.А. | Городская Администрация |
| 8 | Новгородова Ю.Ю. | Городская Администрация |
| 9 | Дядина Н.Н. | Городская Администрация |
| 10 | Семенов С.Г. | Городская Администрация |
| 11 | Бондарева И.А. | Городская Администрация |
| 12 | Корниенко Ю.Ю. | Городская Администрация |
| 13 | Суханова Ю.Н. | Городская Администрация |
| 14 | Антонова Л.О. | Городская Администрация |
| 15 | Болдуев Е.В. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 16 | Сольжиграсова А.К. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 17 | Аюпов Р.З. | МКУ «КСУ» МО «Мирнинский район» |
| 18 | Федоров Е.Е. | ООО ПКП «ВЕСТА-А» |
| 19 | Слободянюк Е.Е. | МКУ «Муниципальный архив Мирнинского района РС(Я)» |
| 20 | Олейник Г.В. | УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 21 | Фаткулина Н.Г. | УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 22 | Гуженцева Н.И. | Индивидуальный предприниматель |