**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний, состоявшихся 6 июля 2018 года**

**по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, и предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

**земельных участков**

г. Горно-Алтайск 6 июля 2018 г.

Вступительное слово заместителя председателя комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске Ю.С. Мягковой:

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний.

Публичные слушания сегодня посвящены рассмотрению вопросов   
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;  
по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Администрация города Горно-Алтайска, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, на основании распоряжения Мэра города Горно-Алтайска   
от 26 июня 2018 года № 38-р, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки   
муниципального образования «Город Горно-Алтайск», проводит публичные слушания с участием граждан, проживающих на территории города  
Горно-Алтайска, применительно к которой рассматриваются данные вопросы, законные интересы которых могут быть нарушены в связи решением данных вопросов.

Рассмотрение вопросов вынесенных на настоящие публичные слушания обусловлены поданными заявлениями физических лиц по предоставление услуги: предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросы по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонениеот предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

Для доклада о составе членов комиссии, о составе участвующих  
в слушаниях, слово предоставляется консультанту отдела архитектуры  
и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», секретарю публичных слушаний – Зяблицкой Инне Васильевне.

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний.

В соответствии с распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 8 августа 2017 года № 927-р «О создании Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске» на публичных слушаниях присутствуют члены Комиссии в следующем составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Мягкова Ю.С. | - | Первый заместитель главы администрации города Горно-Алтайска, заместитель председателя комиссии | |
| Лыкова Д.В. | - | врио начальника отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» | |
| Зяблицкая И.В.  Челтугашева В.В. | -  - | консультант отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»  врио начальника Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» | |
| Траудт О.Г. | - | начальник отдела земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» | |
| Головина Е.О. | - | специалист по земельным вопросам отдела земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» |

**По уважительным причинам отсутствуют три члена Комиссии.**

**Кворум имеется.**

Количество поданных заявлений на участие в слушаниях: 0

Поданных предложений, замечаний (возражений): 0

Заявители: Заинтересованные лица в предоставлении муниципальной услуги.

|  |  |
| --- | --- |
| Повестка публичных слушаний | Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, ул. Плодовоягодная, д. 14, г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная, д. 21, кв. 4, г. Горно-Алтайск, ул. Гоголя, д. 67, г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, д. 13 и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресам: г. Горно-Алтайск ул. Бийская, 8/1, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 228,  г. Горно-Алтайск, ул. Шевченко, д. 6, г. Горно-Алтайск, ул. Таежная, д. 22 |
| **Дата и время проведения публичных слушаний** | 6 июля 2018 года, начало 16 часов 00 минут – окончание 16 часов 45 минут (время местное) |
| **Место проведения публичных слушаний** | Актовый зал Администрации города  Горно-Алтайска, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18 |
| **Сведения о публикации информации о проведении публичных слушаний** | на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» 27 июня 2018 года |
| **Порядок проведения публичных слушаний** | Участниками публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений являются жители города не моложе 18 лет, которые внесли в Комиссию по вопросам землепользования и застройки города Горно-Алтайска в письменной форме свои обоснованные предложения, замечания по вопросам слушаний не позднее дня проведения публичных слушаний.  Участниками публичных слушаний без права выступления могут быть все заинтересованные лица.  Предложения участников публичных слушаний с правом выступления, подлежат включению в протокол публичных слушаний.  Время выступления участников слушаний для аргументированных замечаний (предложении) по рассматриваемым вопросам отведенное на один вопрос, не более трех минут.  Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих предложений по существу рассматриваемых вопросов.  После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом всех поступивших в комиссию предложений, подготовит заключение. |
| **Инициатор публичных слушаний** | Мэр города Горно-Алтайска по заявлениям заинтересованных сторон в получении муниципальной услуги |
| **Уполномоченный орган:** | Комиссия по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске |
| **Участники публичных слушаний** | На публичных слушаниях присутствуют жители города Горно-Алтайска, должностные лица Администрации города Горно-Алтайска. |

1. По вопросу о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома» земельному участку, расположенному  
   по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Плодовоягодная, 14:

Земельный участок находится в соответствие с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город  
Горно-Алтайск» в территориальной зоне Ж – 1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

На земельном участке располагаются объекты недвижимости: многоквартирный жилой дом, имеющий кадастровый номер 04:11:020244:23,  
в нем находятся жилое помещение квартира № 1; имеющая кадастровый номер 04:11:020244:40, жилое помещение квартира № 2, кадастровый номер 04:11:020244:38.

В данной зоне в соответствии с условно разрешенным видом использования возможно размещение вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: в соответствие с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» предоставить условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Плодовоягодная, 14, возможно.

1. По вопросу о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гоголя, 67:

Земельный участок расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск,  
ул. Гоголя, 67, имеет кадастровый номер 04:11:010326:79.

Согласно выписке ФГИС ЕГРН от 03.07.2018 г. № 99/2018/127801521 вид разрешенного использования земельного участка «для размещения  
и обслуживания жилого дома».

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

На земельном участке расположены объекты недвижимости: многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 04:11:010334:121; жилое помещение квартира № 1 с кадастровым номером 04:11:010334:183, жилое помещение квартира № 2 с кадастровым номером 04:11:010334:180.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в данной зоне  
в соответствии с условно разрешенным видом использования возможно размещение вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: предоставить условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гоголя, 67, возможно.

1. По вопросу о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная,  
   д. 21, кв.4:

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск,  
ул. Гончарная, д. 21, кв.4, имеет кадастровый номер 04:11:010123:31.

Согласно выписке ФГИС ЕГРН от 03.07.2018 г. №99/2018/127801619 вид разрешенного использования земельного участка «для размещения  
и обслуживания части жилого дома».

На земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная, д. 21, кв.4, расположен объект недвижимости: жилое помещение квартира № 4  
с кадастровым номером 04:11:010125:104.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), условно разрешенный вид использования предусматривает размещение вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: предоставить условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку с кадастровым номером 04:11:010123:31, расположенному по адресу:  
г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная, д. 21, кв. 4, возможно.

1. По вопросу о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «для размещения индивидуального жилого дома» земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 13:

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010105:0054, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 13 находится в зоне застройки объектов транспортной инфраструктуры (Т-2).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости  
об объекте недвижимости от 4 июля 2018 года № 99/2018/128536749 вид разрешенного использования земельного участка «для размещения и обслуживания гаража».

На земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 13, расположен объект недвижимости: нежилое здание с кадастровым номером 04:11:010105:260.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в данной зоне не предполагается размещение индивидуального жилого дома в основном, условно разрешенном, вспомогательном видах использования земельного участка.

Вывод: предоставить вид разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома» земельному участку возможно в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в части уточнения территориальной зоны.

5. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 04:11:010213:180 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, д. 8/1:

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010213:180 по адресу:  
г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 8/1, находится в зоне объектов транспортной инфраструктуры (Т-2).

Фактическая площадь земельного участка согласно выписке ФГИС ЕГРН от 24 мая 2018 года № 99/2018/99990085 - 174 кв. м., вид разрешенного использования земельного участка «для размещения станции технического обслуживания автомобилей».

Проектируемый объект капитального строительства - здание автосервиса на 1 машину.

Согласно предельным размерам земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» минимальный отступ  
от границы земельного участка для объектов придорожного сервиса - 3 м.

Испрашиваемые расстояния от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,  
за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

Вывод: при условии соблюдения противопожарных разрывов  
в сложившейся застройке, предоставить разрешение на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, д. 8/1, возможно.

6. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном  
по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шевченко, д. 6:

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск,  
ул. Шевченко, 6 имеет кадастровый номер 04:11:010316:53, находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Фактическая площадь земельного участка согласно выписке ФГИС ЕГРН от 03 июля 2018 года № 99/2018/127801780 - 407 кв. м., площадь земельного участка согласно схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (копия прилагается) - 486 кв. м.

Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного в границах земельного участка: 04:11:010316:75 – жилой дом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь, установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Правилами землепользования  
и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» - 0,06 – 0,1 га.

Вывод: земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шевченко, 6 предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 486 м. кв.

7. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Таежная, д. 22:

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Таежная, д. 22,  
на кадастровом учете не состоит, находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Фактическая площадь земельного участка согласно схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории составляет - 467 кв. м. (копия прилагается).

Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного в границах земельного участка: 04:11:010304:78 – жилой дом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь, установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Правилами землепользования  
и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» - 0,06 – 0,1 га.

Вывод: земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Таежная, 22, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) -467 м.кв.

8. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном  
по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, д. 228:

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010353:131 по адресу:  
г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, д. 228, находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован земельный участок: 04:11:010353:52, 04:11:010353:6.

Фактическая площадь земельного участка согласно выписке ФГИС ЕГРН от 5 июня 2018 года № 99/2018/109385205 - 735 кв. м., вид разрешенного использования земельного участка «размещение и обслуживание магазина,  
для размещения и обслуживания жилого дома».

Проектируемый объект капитального строительства – реконструкция магазинов.

Согласно установленным для зоны делового, общественного  
и коммерческого назначения (О-1) Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» минимальный отступ  
от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 3 м.

Испрашиваемые размеры от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - минимальный отступ от границы земельного участка -1 м.

Согласно выписке ФГИС ЕГРН от 5 июня 2018 года  
№ 99/2018/109385205: на территории земельного участка проходит охранная зона линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, охранная зона газопровода среднего давления, охранная зона водопровода.

В соответствии с письмом филиала ООО «Газпром газораспределение Томск» в Республике Алтай от 20.06.2018 г. № 398 при изменении границ места допустимого размещения объекта капитального строительства произойдет нарушение требований СП 42-101-2003.

В соответствии с письмом МУП «Горэлектросети» от 20 июня  
2018 года № 1071 изменение границ допустимого размещения объекта капитального строительство возможно только при выносе ЛЭП -10 кВ за счет заявителя.

Таким образом, возможность предоставить разрешение на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 228, отсутствует.

Рекомендуемые мероприятия для устранения причин отказа: согласование изменений границ допустимого размещения объекта капитального строительства с филиалом ООО «Газпром газораспределение Томск» в Республике Алтай, производство работ по выносу ЛЭП -10 кВ.

Дополнительно Комиссия рекомендует Мэру города Горно-Алтайска назначить проведение следующих публичных слушаний на 20 июля 2018 года для рассмотрения следующего вопроса:

1. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Комсомольская, 27.

Имеются ли у участников публичных слушаний замечания, предложения?

Замечания, предложения отсутствуют.

Протокол публичных слушаний и заключение Комиссии с результатами публичных слушаний будет опубликовано на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» ([www.gornoaltaysk.ru](http://www.gornoaltaysk.ru)).  
**Публичные слушания считать оконченными.**

**Всем спасибо, за активное участие!**

Протокол составлен и подписан в окончательной форме, 6 июля 2018 года.

Заместитель председателя комиссии Ю.С. Мягкова

Секретарь комиссии И.В. Зяблицкая