**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний, состоявшихся 20 марта 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 26 марта 2018 г.

**Повестка публичных слушаний:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема публичных слушаний** | Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:  ул. им. Г.Д. Гордополова, 6,  ул. Заводская, 24,  ул. Ленина, 208,  и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельных участков:  ул. Барнаульская, 86,  ул. Красноармейская, 58/1 |
| **Основания проведения публичных слушаний** | Распоряжение Мэра города Горно-Алтайска от 7 марта 2018 года № 11-р; Градостроительный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  Устав муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 29 августа 2013 года № 12-3;  Правила землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске, принятые решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 |
| **Дата и время проведения публичных слушаний** | 20 марта 2018 года, начало 16 часов 00 минут – окончание 16 часов 40 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 по Проекту** | на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» |
| **Инициатор публичных слушаний** | Мэр города Горно-Алтайска по заявлениям заинтересованных сторон в получении муниципальной услуги |
| **Уполномоченный орган:** | МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» |
| **Участники публичных слушаний** | На публичных слушаниях присутствовали жители города Горно-Алтайска, должностные лица Администрации города Горно-Алтайска. |

**Мягкова Ю.С.**

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний.

Публичные слушания сегодня посвящены рассмотрению вопросов   
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельных участков и 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 7 марта 2018 года № 11-р, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки   
в муниципальном образовании «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.

Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 24 ноября 2017 года № 3-2 «О внесении изменений в решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3» были внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Горно-Алтайска, которыми определяются правовые основы использования земельных участков   
и объектов капитального строительства в территориальных зонах нашего муниципального образования, согласно которым в территориальной зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в условно разрешённых видах использования предусмотрена малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный).

В соответствии со ст. 39, 40 Градостроительного кодекса РФ вопросы   
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства, отклонению   
от предельных параметров строительства, подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

Для доклада о порядке проведения настоящих слушаний и составе участвующих в слушаниях, слово предоставляется консультанту отдела земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», секретарю публичных слушаний – Садыкову Амаду Сергеевичу.

**Садыков А.С.**

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 |
| Садыков А.С. | - | консультант отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», секретарь комиссии |
| Лыкова Д.В. | - | врио начальника отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» |
| Лощеных Е.А.  Табакаева А.В.. | -  - | начальник отдела экономики и трудовых отношений Администрации 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 отсутствует один член Комиссии.**

**Кворум имеется.**

Количество поданных заявлений на участие в слушаниях: 0

Поданных предложений, замечаний (возражений): 0

**Заявитель:** Заинтересованные лица в предоставлении муниципальной услуги.

**Докладчик:** Лыкова Д.В., Садыков А.С.

**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 чем за 3 дня до даты проведения публичных слушаний.

Участниками публичных слушаний без права выступления могут быть все заинтересованные лица.

Предложения участников публичных слушаний, 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, рекомендации по результатам публичных слушаний и направит их Главе администрации.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликованию   
на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

**Докладчик Лыкова Д.В.**

Согласно территориальной зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), утвержденная решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 № 29-3 (ред. от 24.11.2017) «О принятии Правил землепользования и застройки в г. Горно-Алтайске», под видом Малоэтажной многоквартирной жилой застройки понимается -размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Требования к данной застройке определяются СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, составляют - 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - до 3 этажей, включая мансардный;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %.

1. По вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с «для размещения и обслуживания жилого дома» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по ул. им. Г.Д. Гордополова, 6, сообщаем **о возможности** такого предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в связи с размещением на земельном участке фактически многоквартирного жилого дома, соответствия вида разрешенного использования ПЗЗ.

Территориальная зона Ж-1 согласно ПЗЗ предусматривает в условно разрешенных видах использования земельных участков размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей.

2. По вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с «для размещения и обслуживания жилого дома» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по ул. Заводская, 24, сообщаем **о возможности** такого предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в связи с размещением на земельном участке фактически многоквартирного жилого дома, соответствия вида разрешенного использования ПЗЗ.

Территориальная зона Ж-1 согласно ПЗЗ предусматривает в условно разрешенных видах использования земельных участков размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей.

3. По вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с «для размещения и обслуживания жилого дома» на «для индивидуального жилищного строительства со встроенными помещениями общественного назначения» по ул. Ленина, 208, сообщаем **о невозможности** такого предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в связи с отсутствием в Правилах землепользования и застройки города Горно-Алтайска изменяемого вида разрешенного использования.

Территориальная зона Ж-1 согласно ПЗЗ не предусматривает в условно разрешенных видах использования земельных участков размещение индивидуальных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения.

4. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – хозяйственных построек на земельном участке по ул. Барнаульская, 86, сообщаем **об отсутствии возможности выдать указанное разрешение** в связи с размещением хозяйственных построек в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ, что исключает возможность использования земельного участка по целевому назначению.

Хозяйственная постройка расположена на красной линии в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ, фактически хозяйственная постройка расположена за пределами существующего земельного участка.

5. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – АЗС на земельном участке по ул. Красноармейская, 58/1, сообщаем **об отсутствии возможности выдать указанное разрешение** в связи с размещением будующей АЗС в охранной зоне газопровода (20 м.), что исключает возможность использования земельного участка по целевому назначению. Возможность выдачи указанного разрешения может быть рассмотрена после внесения изменений в проектную документацию у учетом переноса строящегося объекта и согласования с организацией газоснабжения.

Расстояние от существующего газопровода до предполагаемого объекта – менее 20-ти метров, что не соответствует существующим нормам и правилам в части охранной зоны газопроводов.

**Доклад окончен.**

Дополнительно предлагаем вынести на следующее заседание (10 апреля 2018 года) рассмотрение следующих вопросов:

1. Выдача разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка напротив ул. Лучистая, 3 (несформированный земельный участок, для строительства магазина) и ул. Фрунзе 62 (для индивидуального жилищного строительства);
2. Принятие решения по производству работ по инженерным изысканиям на разработку проекта планировки и проекта межевания линейного объекта водоснабжения по ул. барнаульская с примыканием ул. Шелковичная, ул. Шукшина, ул. Дорожная.
3. Определиться с границами и принять решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства автомобильного моста через р. Улалушка или территории в границах квартала: ул. Ленкина, р. Улалушка, пер. Ленкина.

Имеются ли у участников публичных слушаний замечания, предложения?

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))  
и в газете «Вестник Горно-Алтайска».

**Публичные слушания считать оконченными.**

**Всем спасибо, за активное участие!**

Протокол составлен и подписан в окончательной форме, 26 марта 2018 года.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Заместитель председателя комиссии | Ю.С. Мягкова |  |  | | Секретарь комиссии | А.С. Садыков |  |  | |