**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту внесения изменений**

**в проект планировки с проектом межевания 13 квартала г. Мирного**

**в части объединения земельных участков**

**(кадастровые номера 14:37:000313:46 и 14:37:000313:538)**

# **Дата проведения: 13.07.2021**

# **Время проведения: 16-30 часов.**

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

**Председательствующий: Татаринов П.Н.** – начальник управления имущественных отношений городской Администрации.

**В секретариате слушаний: Новикова В.В. –** вед. специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации**.**

В публичных слушаниях **приняли участие 26 человек** (одновременный просмотр в режиме онлайн – 16 человек).

Подлежащий корректировке проект планировки с проектом межевания территории 13 квартала г. Мирного был утвержден Постановлением Главы города от 13.12.2018 № 78/18-ПГ. По заявлению Забелиной Надежды Григорьевны, действующей по доверенности от 25.02.2019 серии 14АА № 1309326 в интересах Ибрагимова Оружа Рамазановича, было принято решение о внесении изменений в данный проект (Постановление городской Администрации от 10.02.2021 № 170).

**Основание проведения слушаний:** Постановление Главы города от 11.06.2021 № 21/21-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории 13 квартала г. Мирного Республики Саха (Якутия) в части объединения земельных участков (кадастровые номера 14:37:000313:46 и 14:37:000313:538)».

В связи с угрозой распространения на территории Республики Саха (Якутия) новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и продлении режима повышенной готовности публичные слушания **проведены в режиме онлайн** с трансляцией на официальном канале You Tubе.

Заказчиком данного проекта внесения изменений в утвержденный проект ППТ с ПМТ выступил **Ибрагимов О.Р.**

Проектировщик – **ООО «Градостроительные системы» (г. Вологда).**

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, проведена необходимая организационная работа, в том числе проверка представленного на слушания проекта на соответствие требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Участники слушаний могли представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Жители города были оповещены о дате, месте и времени проведения слушаний через официальный сайт городской Администрации 11.06.2021, дополнительно – 05.07.2021, а также через социальные сети.

В процессе слушаний велся данный протокол.

На момент проведения слушаний в режиме онлайн в отношении опубликованного и обсуждаемого на слушаниях проекта письменных замечаний и предложений не поступало.

Без возражений был принят предложенный регламент публичных слушаний:

Основной доклад – до 10 минут.

Вопросы – до 15 минут.

В чате участники слушаний могут писать свои вопросы, замечания и предложения по рассматриваемому проекту. Все они будут приняты и отражены в протоколе слушаний.

С основным докладом выступила начальник Управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор г. Мирного **Сафонова Светлана Анатольевна:**

**Добрый день, уважаемые участники слушаний!**

Сегодня мы проводим наши слушания по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, которая была утверждена ранее Постановлением Главы города от 13.12.2018 № 78/18-ПГ.

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

Земельные участки, о которых пойдет речь, располагаются в юго-западной части города в 13-ом квартале по ул. Весенней, 2.

На слайде показан участок (кадастровый номер 14:37:000313:46) площадью 224 кв. метра. На следующем слайде – участок (кадастровый номер 14:37:000313:538) площадью 600 кв. метров, а также показано месторасположение данных земельных участков на снимке из космоса.

13 квартал ограничен улицами Аммосова, Московской, Ойунского и Индустриальной. Его, соответственно, пересекают улицы Весенняя и 8 Марта.

На первом из рассматриваемых участков ранее располагался ветхий и аварийный 2-х квартирный жилой дом по ул. Весенняя, д. 2, обе квартиры которого находились в собственности заявителя Ибрагимова Оружа Рамазановича. Согласно ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» земельный участок под этим домом также находится в его собственности как общая долевая собственность всех собственников помещений в многоквартирном доме. На месте старого дома в настоящее время строится новый жилой дом.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4, рассматриваемые земельные участки располагаются в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ).

На карте градостроительного зонирования она выделена розовым цветом.

Соответственная территориальная зона ЖМ указана и в проекте планировки территории данного 13-го квартала. На слайде выделено место расположения рассматриваемых земельных участков в границах квартала.

На фрагменте графической части существующего (ранее утвержденного) проекта межевания 13 квартала показан планируемый к формированию земельный участок :ЗУ18. Как видите, он не включает в себя участок, на котором расположен жилой дом.

Площадь формируемого согласно утвержденному проекту земельного участка :ЗУ18 составляет 599,1 кв. метр, разрешенный вид использования – малоэтажная жилая застройка (код по Классификатору – 2.1.1), который включает в себя размещение многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный.

На фрагменте графической части проекта межевания 13 квартала после внесения в него изменений также показан планируемый к формированию земельный участок :ЗУ18, но в данном случае он уже включает в себя участок, занятый домом.

После внесения изменений в проект межевания территории 13 квартала площадь формируемого земельного участка :ЗУ18 составит 824 кв. метра, а разрешенный вид использования данного участка изменится с малоэтажной жилой застройки на индивидуальную жилую застройку (код – 2.1), включающий в себя согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, следующее:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством этажей не более чем 3, высотой не более 20 м, 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.

Процент застройки таких земельных участков составляет 40%.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» для вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства также 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.

Данный земельный участок :ЗУ18 будет образован путем объединения земельных участков (кадастровые номера 14:37:000323:46 площадью 224 кв. метра и 14:37:000313:538 площадью 600 кв. метров). Соответственно его площадь составит 824 кв. метра.

На фото показан строящийся жилой дом.

Необходимо отметить, что ранее в 2019 году по заявлениям граждан предоставлялись разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков в данном квартале по ул. Весенней, д. 10, где собственники двух квартир приняли решение снести их и построить отдельно стоящие индивидуальные жилые дома.

Такие вопросы в обязательном порядке подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые также были проведены.

С учетом изложенного, проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории 13 квартала в части объединения земельных участков (кадастровые номера 14:37:000313:46 и 14:37:000313:538)рекомендуется к одобрению.

**Спасибо за внимание!**

**Председательствующий**: Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Есть вопросы к докладчику?

**Секретарь:** Вопросов, замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены **итоговые документы:**

**- протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в проекта планировки с проектом межевания территории 13 квартала;**

**- и заключение о результатах публичных слушаний**, которые будут опубликованы в средствах массовой информации, а также переданы Главе города Мирного для принятия согласно Градостроительному кодексу РФ одного из двух решений:

- об утверждении документации по планировке территории;

- или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения об их результатах.

На этом публичные слушания по проекту внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории 13 квартала города Мирного в части объединения земельных участков (кадастровые номера 14:37:000313:46 и 14:37:000313:538) **разрешите объявить закрытыми.**

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

**1-ый Заместитель Главы Администрации**

**по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям**

**Председатель комиссии по землепользованию**

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

**Секретарь комиссии по землепользованию**

**и застройке города Мирного В.В. Новикова**