**Протокол публичных слушаний** **по проекту решения
о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский,
г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова, д. 62/9: увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 85%.**

11.12.2020 года г. Рыбинск

15:30

Цель нашего собрания – проведение публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова, д. 62/9: увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 85%.

Публичные слушания по данному вопросу назначены постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 23.11.2020 № 2681 «О назначении публичных слушаний».

Инициатором проведения публичных слушаний является Глава городского округа город Рыбинск Добряков Денис Валерьевич.

В соответствии с распоряжением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 11.12.2020 № 466 председательствующим назначена Румянцева Лариса Владимировна, заместитель начальника отдела градостроительного планирования и ИСОГД Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Секретарем публичных слушаний для составления протокола и заключения о результатах публичных слушаний назначена Бодунова Анна Владимировна, главный специалист отдела градостроительного планирования и ИСОГД Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний была опубликована в газете «Рыбинские известия» от 27.11.2020 № 94 (26.281),
а также размещена на официальном сайте Администрации города [www.rybinsk.ru](http://www.rybinsk.ru).

На публичные слушания были приглашены:

* члены комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск;
* жители города.

Письменных замечаний и предложений от граждан и юридических лиц по вопросу настоящих публичных слушаний для включения их в протокол в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск не поступало.

Настоящие публичные слушания проводятся в соответствии:

* со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ,
* с решением комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск от 06.11.2020 № 13 (вопрос № 3),
* с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город Рыбинск, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 16.02.2006 № 16 (в редакции решения от 24.12.2015 № 107),
* со статьей 38 Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утверждённых решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40 (в редакции решения от 26.11.2020
№ 161),
* с Положением о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утвержденным постановлением Администрации городского округа город Рыбинск от 10.07.2014 № 2011 (в редакции от 17.10.2019 № 2723);
* постановлением Администрации городского округа город Рыбинск от 24.10.2017 № 3020 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги»;
* постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 23.11.2020 № 2681 «О назначении публичных слушаний»;
* распоряжением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 11.12.2020 № 466 «О назначении председательствующего на публичных слушаниях».

Регистрацию участников и подсчет голосов проводят сотрудники Департамента архитектуры и градостроительства.

Председательствующим Румянцевой Ларисой Владимировной предложен следующий регламент работы публичных слушаний:

1. Доклад по теме публичных слушаний.

2. Обсуждение доклада, вопросы по теме слушаний.

3. Открытое голосование по теме публичных слушаний.

По окончании выступления участники публичных слушаний могут задать вопросы по теме публичных слушаний в письменной форме или с места только после предоставления слова председательствующим, предварительно назвав свою фамилию, имя, отчество. Длительность выступлений ⎯ не более 3 минут.

Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа участников публичных слушаний.

Количество зарегистрированных участников на момент начала публичных слушаний − 43 человек.

По вопросу открытия публичных слушаний участники проголосовали единогласно «за».

Председательствующим Румянцевой Л.В. была представлена следующая информация.

Публичные слушания проводятся по заявлению генеральный директора ЗАО «ИНТЕРТЭМ» Безъязычного Андрея Анатольевича.

Земельный участок с кадастровым номером 76:20:080308:10 площадью 10 363 кв.м, расположен в районе Центр города по адресу: Ярославская область,
р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова, д. 62/9.

Вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2).

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне ОД2 – «Зона общественно-деловой активности общегородского значения»

Зона общественно-деловой активности общегородского значения (ОД2) расположена в историческом центре города и предназначена для размещения жилой и общественной застройки, включающей объекты общегородского значения.

В соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД2, включает вид разрешенного использования – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», код 4.2.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», код 4.2 предусматривает размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Заявитель запрашивает отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 85%.

Председательствующий Румянцева Л.В. предоставила слово для доклада представителю заявителя – Евграфову Павлу Валерьевичу.

Евграфов Павел Валерьевич представил следующую информацию.

«Культурно-коммерческий комплекс "Сенная площадь"» расположен на земельном участке с кадастровым номером 76:20:080308:10, по адресу:
г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова, д. 62/9. Фактический процент застройки «ККК «Сенная площадь» составляет 75%.

Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 85%.

Увеличение процента застройки необходимо для увеличения инвестиционной привлекательности для города: планируется строительство вспомогательной пристройки к Торговому центру с целью размещения кафе, а именно, входа в город такой сетевой компании как «KFC».

Вспомогательная пристройка будет выполнена в фирменном стиле компании «KFC». В отделке фасада будет применено в большей степени витражное остекление, навесные фасадные системы.

В целом торговый центр вписан в городской контекст и прочно занял место в архитектуре окружающей застройки. Вспомогательная пристройка создаст заметную и стильную входную группу на пересечении улиц Кирова и Чкалова, что значительно повысит покупательский трафик.

Председательствующий Румянцева Л.В. поблагодарила докладчика и предложила присутствующим задавать вопросы по представленной теме.

Вопросов не поступило.

Количество зарегистрированных участников, присутствующих на момент голосования − 48 человек.

На голосование поставлен вопрос: рекомендовать предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова, д. 62/9: увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 85%.

По вопросу публичных слушаний проголосовали единогласно «за».

По итогам публичных слушаний принято решение: рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова, д. 62/9: увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 85%.

Председательствующий Румянцева Л.В. поблагодарила всех за участие и объявила публичные слушания закрытыми.

Председательствующий

на публичных слушаниях Румянцева Л.В.

Секретарь публичных слушаний Бодунова А.В.