**Протокол публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Плеханова, земельный участок, 14а: уменьшение минимальной площади земельного участка с 1000 кв.м до 741 кв.м.**

10.12.2020 года г. Рыбинск

16:30

Цель собрания – проведение публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Плеханова, земельный участок, 14а: уменьшение минимальной площади земельного участка с 1000 кв.м до 741 кв.м.

Публичные слушания по данному вопросу назначены постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 19.11.2020 № 2661 «О назначении публичных слушаний».

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

В соответствии с распоряжением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.11.2020 № 456 председательствующим назначена Шакирова Лариса Марсовна, первый заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Секретарем публичных слушаний для составления протокола и заключения о результатах публичных слушаний назначена Петровец Евгения Михайловна, главный специалист отдела градостроительного планирования и информационных систем обеспечения градостроительной деятельности 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.

В соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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.

В устной форме в адрес Департамента обратились собственники земельных участков и объектов капитального строительства по адресу: Карякинская ул., д.9, д.11. По земельному участку Плеханова, 14а проходя сети канализации и газопровода к земельным участкам Карякинская ул., д.9, д.11. Собственники просят учесть наличие инженерных сетей и, в случае, если пятно застройки попадает на инженерные коммуникации, предусмотреть вынос инженерных сетей.

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 06.11.2020
№ 13 (вопрос № 2);
* 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 42 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 (редакции от 17.10.2019);
* 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 19.11.2020 № 2661 «О назначении публичных слушаний»;
* распоряжением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.11.2020 № 456 «О назначении председательствующего на публичных слушаниях».

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

Председательствующим Шакировой Л.М. 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 − 9 человек.

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

Петровец Е.М.: Публичные слушания проводятся по заявлению Хлынина Дениса Сергеевича. Земельный участок расположен в территориальной зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2).

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения жилых многоквартирных домов, блокированных домов и домов сложной объёмно-пространственной структуры от 2-х до 4-х этажей, включая мансардный.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Зона Ж2 включает в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «магазины», код 4.4.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования вид разрешенного использования «магазины», код 4.4, предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

На элемент планировочной структуры в границах ул. Плеханова,
ул. Луначарского, Карякинская ул., ул. Пушкина постановлением Администрации городского округа город Рыбинск от 25.12.2017 № 3730 утвержден проект планировки и проект межевания территории.

Председательствующий Шакирова Л.М. предоставила слово для доклада собственнику земельного участка - Хлынину Денису Сергеевичу.

Хлынин Д.С.: Земельный участок по адресу: г. Рыбинск, ул. Плеханова, д.14а в соответствии с зонированием территории городского округа город Рыбинск расположен в зоне Ж2 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Земельный участок в собственности.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков зоны Ж2 позволяет выбрать вид разрешенного использования - магазины.

Минимальная площадь земельного участка для магазинов 1000м2, площадь земельного участка по указанному адресу – 741м2.

В соответствии со ст. 37 Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск было запрошено разрешение на отклонение минимальной площади земельного участка с 1000м2 на 741м2.

Разработаны проектные предложения строительства магазина на земельном участке площадью 741м2, в соответствии с которыми:

 - площадь застройки объекта - 195м2, процент застройки 26,3%;

 - отступы от границ смежных участков 3м, с западной стороны 6м;

- доля озеленения земельного участка 32,8%;

- организованы парковочные места;

- въезд на территорию по земельному участку с расширением существующего въезда с ул. Плеханова, либо через смежный участок по
ул. Плеханова, д.10. Согласия собственников предоставлены.

- транспортные и пешеходные потоки разделены: вдоль западной границы земельного участка предусматривается тротуар, который соединяется с существующим тротуаром улицы Плеханова.

На земельном участке площадью 741м2 возможно строительство магазина с соблюдением градостроительных регламентов, предельных параметров разрешенного строительства.

Председательствующий Шакирова Л.М. предложила присутствующим задавать вопросы по представленной теме.

Председательствующий Шакирова Л.М.: Поясните, реализация каких товаров планируется в магазине.

Хлынин Д.С.: На рассматриваемом земельном участке предполагается возведение магазина сопутствующих товаров для предоставления услуг связи.

Председательствующий Шакирова Л.М.: Собственники земельных участков и объектов капитального строительства по адресу: Карякинская ул., д.9, д.11 просят учесть наличие инженерных сетей и, в случае, если пятно застройки попадает на инженерные коммуникации, предусмотреть вынос инженерных сетей.

Хлынин Д.С.: Существующие инженерные сети не попадают под пятно застройки.

Председательствующий Шакирова Л.М.: Количество предполагаемых к размещению парковочных мест соответствует требованиям технических регламентов?

Хлынин Д.С.: Количество парковочных мест рассчитано проектом. Минимальная обеспеченность гостевыми парковочными местами соответствует всем действующим нормативам.

Председательствующий Шакирова Л.М.: В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Вопросов более не поступило.

Количество зарегистрированных участников, присутствующих на данный момент − 9 человек.

На голосование поставлен вопрос: рекомендовать предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Плеханова, земельный участок, 14а: уменьшение минимальной площади земельного участка с 1000 кв.м до 741 кв.м.

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: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Плеханова, земельный участок, 14а: уменьшение минимальной площади земельного участка с 1000 кв.м до 741 кв.м.

Председательствующий Шакирова Л.М. поблагодарила всех за участие и объявила публичные слушания закрытыми.

Председательствующий

на публичных слушаниях Шакирова Л.М.

Секретарь публичных слушаний Петровец Е.М.