

**ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний**

с. Горновое  
(наименование населенного пункта)

15.10.2020  
(дата)

Зарегистрировано  
участников слушаний –

Заместитель  
председателя - Михайлова С.В.  
Секретарь - Кузеванова Т.В.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Смена вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 1400 кв. м. с кадастровым номером 22:51:070102:211 по ул. Молодежная, 22 в с. Горновое с вида разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования – «магазины (код 4.4)

Повестка дня:

Доклад – 5 минут.

Вопросы, предложения – 15 минут.

Подведение итогов обсуждения – 15 минут.

С вступительным словом выступила начальник Управления по архитектуре Строительству ЖКХ и транспорту Администрации Троицкого района Михайлова С.В.

«Уважаемые участники слушаний!

В Администрацию Троицкого района поступило заявление от Свидинюк Виктории Вячеславовны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: с. Горновое, ул. Молодежная, 22, с вида разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования - «магазины (код 4.4.). Слово для разъяснений по данному вопросу предоставлено начальнику отдела по архитектуре и строительству Управления по архитектуре, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Администрации Троицкого района Шушпановой Вере Павловне.»

Шушпанова В.П.:

«Здравствуйте, уважаемые участники слушаний!

На территорию Хайрюзовского сельсовета разработан Генеральный план и Правила землепользования и застройки. Данные документы устанавливают градостроительные зоны на территории населенных пунктов.

На каждую зону разработаны градостроительные регламенты – это устанавливаемые в пределах границ вида разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Каждым градостроительным регламентом предусмотрены основные, условно-разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.

Использовать земельный участок согласно основным видам собственник может без получения дополнительных разрешений.

Для того, чтобы собственник смог использовать земельный участок в соответствии с условно-разрешенным видом использования, ему необходимо обратиться в Администрацию Троицкого района с заявлением и приложением необходимого пакета документов для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования



земельного участка. Данный вопрос, согласно Градостроительному кодексу РФ, выносится на обсуждение на публичные слушания.

В Администрацию Троицкого района поступило заявление от Свидинюк Виктории Вячеславовны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: с. Горновое, ул. Молодежная, 22, с основного вида разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования – «магазины (код 4.4)».

В соответствии со статьей 8.4 Правил землепользования и застройки МО Хайрюзовский сельсовет Троицкого района Алтайского края (далее – ПЗЗ), утвержденных Решением Троицкого районного Совета депутатов от 26.02.2016 г. № 10, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Постановлением Администрации района от 14.09.2020 № 533 была создана Комиссия по рассмотрению поданного заявления.

Распоряжением от 15.09.2020 года № 106-р были назначены публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: с. Горновое, ул. Молодежная, 22. Общей площадью земельного участка площадью 1400 кв.м. с кадастровым номером 22:51:070102:211.

Заявителем была предоставлена Проектная документация на здание магазина.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хайрюзовского сельсовета, на 1400 кв.м. площади земельного участка приходится 90 кв. м. торговой площади. Следовательно, на земельном участке возможно размещение магазина, не превышающего данную расчетную торговую площадь. В предоставленной проектной документации площадь торгового зала магазина составляет – 81,97 кв.м. Общая площадь – 124,4 кв. м.

Земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Согласно градостроительному регламенту данной зоны:

максимальный процент застройки составляет 60%,

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

Согласно предоставленному проекту площадь застройки магазина – 130 кв.м., следовательно процент застройки – около 10%.

Согласно указанных Нормативов на 90 кв.м. торговой площади должно приходиться 2-4 машина-места на парковке. Согласно проекту их 4.

На сегодняшний день в с. Горновое 2 магазина общая площадь которых по данным генерального плана МО Хайрюзовский сельсовет составляет 112,8 кв.м. Численность населения с. Горновое составляет около 500 человек, расчетная торговая площадь для полной обеспеченности составляет 197 кв. м. Т.е. для полной обеспеченности населения магазинами необходимо увеличение торговой площади еще на 84 кв.м.

Михайлова С.В.: Уважаемые участники слушаний, есть вопросы?

Вопрос от Морарь Ольги Николаевны – Может ли собственник земельного участка после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: с. Горновое, ул. Молодежная, 22, с основного вида разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования – «магазины (код 4.4)», построить там кафе или бар.

Ответ от Шушпановой В.П. на вопрос от Морарь О.Н. – нет, только магазин.

Вопросов больше не поступило.

Прошу проголосовать, по вопросу предоставления разрешения на условно-



