**ПРОТОКОЛ**

публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071 с «для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (магазин-кафе)»

**Дата и время проведения:** 17 ноября 2015 г.

начало в 14-30 часов

окончание в 15-00 часов

**Место проведения публичных слушаний:** здание администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, расположенный по адресу: 460511, Оренбургская область, Оренбургский район, с.Подгородняя Покровка, ул.Кооперативная, 44 кабинет №5.

**Способ информирования общественности:**

Публикацияизвещения о проведении публичных слушаний в газете «Сельские вести» 31.10.2015 года №81 (10614) и размещения полного текста постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Оренбургский район в сети Интернет: [www.orenregion.ru](http://www.orenregion.ru) и на сайте Подгородне-Покровский сельсовет: [www.ppokrovka.ucoz.ru](http://www.ppokrovka.ucoz.ru)

Оповещение правообладателей земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное изменение вида разрешенного использования земельного участка, проводилось путем оставления извещения на территории земельных участков по адресам: с.Подгородняя Покровка ул.Магистральная,620; с.Подгородняя Покровка пер.Луговой,623. Направить письма-приглашения не представилось возможным, так как адреса регистрации правообладателей узнать не представилось возможным.

**Присутствуют:**

Председатель комиссии: Сопилко Сергей Николаевич – ведущий специалист администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет;

Заместитель председателя комиссии: Кутателадзе Анна Викторовна - исполняющий обязанности главы администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет

Секретарь комиссии: Ахмерова Ольга Геннадьевна – специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет.

Члены комиссии:

Тулупчикова Вероника Александровна – начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации МО Оренбургский район;

Ломакин Андрей Владимирович - специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет;

Фролова Ирина Витальевна – исполняющий обязанности заместителя главы администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет.

Заявитель:

Сердюк А.А. действующая по доверенности (21.10.2015г. 56АА 1425139) от Гупалова И.В. собственника земельного участка (свидетельство о государственной регистрации права 56-АБ 433025 от 04.07.2011г.)

Кворум имеется.

В публичных слушаньях приняли участие 6 человек, в том числе члены комиссии, заявитель.

**Тема публичных слушаний:** Рассмотрение возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071 с «для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (магазин-кафе)»

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет от 22.10.2005 №7, постановлением администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 26.10.2015 № 650-п «О проведении публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071»; публикация извещения о проведении публичных слушаний в газете «Сельские вести» от 31.10.2015 года №81 (10614)

**Повестка дня и порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний – Сопилко Сергей Николаевич.

2. Доклад: по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071 – представитель заявителя по доверенности Сердюк А.А.

3. Выступления, вопросы, предложения - присутствующих на публичных слушаниях.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

**По первому вопросу:** слушали Сопилко С.Н, который огласил тему публичных слушаний. Разъяснил правила проведения публичных слушаний, последовательность выступающих.

**По второму вопросу:** слушали Сердюк А.А. – предоставила демонстрирующий материал в виде архитектурного проекта и схемы планировочной организации разработанной ЗАО проектный институт «Оренбурггражданпроект» и пояснила следующее:

собственник земельного участка расположенного по адресу:

56:21:1801002:1071 общей площадью 1195 кв.м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район сельсовет Подгородне-Покровский, с.Подгородняя Покровка, ул.Магистральная, участок №622 воспользовавшись своим правом собственника и руководствуясь правилами землепользования и застройки установленными на территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет решил построить магазин-кафе вместо индивидуального жилого дома. Для узаконения строения и для дальнейшего использования земельного участка по назначению прошу изменить вид разрешенного использования земельного участка с «для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства» на «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (магазин-кафе)».

**По третьему вопросу**: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний.

Поступил вопрос от Ломакина А.В.: на участке расположен незавершенный строительством жилой дом менее 3 метров от границы смежного земельного участка по адресу: с.Подгородняя Покровка пер.Луговой,623 имеется ли разрешительная документация по данному уменьшению расстояния? Согласовано с собственником данного смежного участка такое уменьшение расстояния?

Ответ Сердюк А.А.: нет. Что необходимо для получения разрешительной документации для последующего строительства?

Ответ Тулупчикова В.А.: предоставить проект документов в отдел архитектуры и градостроительства Оренбургского района, согласно ст.57 ГрК РФ. Провести публичные слушаний по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

Других вопрос не поступило.

Поступило предложение проголосовать по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071. Комиссия, рассмотрев документы, представленные на публичные слушания: архитектурный проект выполненный ЗАО проектный институт «Оренбурггражданпроект» от 07.15 перешла к голосованию.

Голосование:

«За» - 6

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Предложение принято единогласно.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Признать публичные слушания по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071 – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

Заявителю рекомендовано:

- вынести для обсуждения на публичных слушаниях вопрос, по рассмотрению возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на данном участке;

- при строительстве соблюдать градостроительные, противопожарные и санитарные нормы в соответствии с действующим законодательством;

- в отделе архитектуры и градостроительства Оренбургского района получить градостроительный план.

Главе муниципального образования рекомендовано принять решение об изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:1071.

**ПОДПИСИ:**

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Сопилко С.Н./

Заместитель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Кутателадзе А.В./

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ахмерова О.Г./

Члены комиссии:

начальник отдела архитектуры

и градостроительства – главный архитектор

администрации МО Оренбургский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Тулупчикова В.А./

специалист 1 категории администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ломакин А.В./

И.О.заместителя главы администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Фролова И.В./