

Протокол публичных слушаний
по вопросу «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида
использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером
02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова,
земельный участок 11»

20.12.2023г.18:00 часов.
конференц-зал Администрации городского
поселения город Туймазы
муниципального района Туймазинский район
(г.Туймазы, ул.Островского, 52)

Ведущий- Ващук Дмитрий Степанович- депутат Совета городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан пятого созыва, председатель комиссии по организации и проведению публичных слушаний.

Секретарь – Нагимова Н.А.

Приглашенные:

- 1). **Шангареев Рафис Наилович-** зам. главы Администрации ГП г.Туймазы МР ТР РБ;
- 2).**Сафин ИльфарХамзович-**и.о. главного архитектора муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан;
- 3). **Шарифуллин Геннадий Сагадатович-** начальник ПТО АО «Туймазинские городские электрические сети».

Присутствовало: 6 человек

Повестка дня: «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11»

Открывает и ведет публичные слушания председатель комиссии по организации и проведению публичных слушаний депутат Совета городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан пятого созыва Ващук Д.С.

Ващук Д.С.:

Он ознакомил с распоряжением председателя Совета городского поселения город Туймазы от 27 ноября 2023 года № 29 и сообщением о проведении публичных слушаний по вышеизложенной повестке дня было опубликовано 28 ноября 2023 года на сайте Администрации городского поселения город Туймазы <https://gp->

tmz.ru/ и 02 декабря 2023 года в номере № 139 газеты «Туймазинский вестник» с указанием места и времени проведения, места размещения демонстрационного материала.

Озвучил, что демонстрационные материалы по вопросу публичных слушаний были размещены со дня подписания распоряжения в здании Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район по адресу: г.Туймазы, ул.Островского, д.52, каб.9.

Письменные предложения от жителей городского поселения город Туймазы по вопросу публичных слушаний не поступали.

Далее предоставил слово выступающему: **Гильманову Александру Сергеевичу- заявителю**

Добрый день уважаемые участники публичных слушаний!

На ваше обсуждение вопрос «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 26.11.2009 №177 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки жилыми домами от пяти и выше этажей).

Условно разрешенными видами использования земельных участков в зоне Ж-5 на земельном участке с видом «магазины» (4.4) предусмотрена возможность размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадка которых составляет до 5000 кв.м., в случае:

- размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан;
- не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В настоящее время земельный участок с площадью 1512 кв.м. имеет вид разрешенного использования– для производственных целей (баня №3).

Квартал, в котором расположен земельный участок застроен объектами капитального строительства, соответствующими разрешенному использованию в территориальной зоне Ж-5.

Торговый центр (магазин) обеспечивает потребность населения квартала в объектах торговли с учетом минимально допустимого уровня территориальной доступности.

Проектируемый объект будет расположен в границах зоны допустимого размещения зданий с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства проектом соблюдаются.

Площадь участка – 5000 кв.м., площадь озеленения - 17%, площадь застройки - 60%.

Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до проектируемого объекта составляет – 3м.

Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства – 6м. проектом соблюдается.

Проектом предусматривается перенос и демонтаж сетей инженерных коммуникаций. Охранные зоны инженерных сетей коммуникаций при определении мест возможного размещения объекта капитального строительства соблюдаются.

Парковочные места

В соответствии с сводом правил 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан от 16 июня 2021 года № 232, перед зданием запроектирована парковка для посетителей торгового центра на 10 машин с габаритными размерами 2.5м x 6.0м и 1 парковочное место для МГН с дорожным знаком, обозначающим парковочные места для маломобильных групп населения, с габаритными размерами 3.6м x 6.0м. Подъезд пожарных автомобилей к зданию обеспечивается по всей длине по одной стороне здания.

Все площадки, проезды имеют твердое покрытие.

Покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов будут выполнены из твердых материалов ровное, шероховатое, без зазоров, не создающие вибрацию при движении, не отражающие свет, а также предотвращающие скольжение.

Для обеспечения нормальных условий труда и санитарно-гигиенических условий предусматривается благоустройство территории. На территории свободной от застройки, площадок устраиваются газоны, высадка деревьев. Все площадки, проезды имеют твердое покрытие.

Для сбора мусора предусмотрена установка переносных урн у входов в помещения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов магазины не относятся к объектам, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны. Поэтому, размещение магазина не нарушает права жителей и не требует установления санитарной зоны.

Вследствие всего выше приведенного проектом предусматривается изменение разрешения условно-разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу: город Туймазы, улица Лесовода Морозова, земельный участок №11 на разрешенное использование – «магазины» (4.4).

Спасибо за внимание!

Далее ведущий предоставил слово желающим выступить или задать вопросы по теме публичных слушаний.

Предложения, замечания и вопросы участников публичных слушаний по обсуждаемому вопросу не поступили.

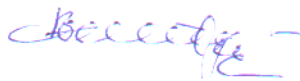
Заслушав заявителя «О разрешении на присвоение условно- разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11» в ходе публичных слушаний принято решение:

1.Одобрить присвоение условно- разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11» в целом.

2.Направить материалы публичных слушаний главе Администрации муниципального района Туймазинский район.

Уважаемые приглашенные, участвующие и жители города. Если других вопросов и предложений по обсуждаемой теме не имеется, то предлагаю завершить работу и публичные слушания считать состоявшимися.

Ведущий- председатель комиссии



Д.С. Ващук

Секретарь



Н.А. Нагимова

Участки 54.593000 53.693217



Земельный участок 02:65:011221:1

Сведения об объекте недвижимости: кадастровый номер 02:65:011221:1, площадь 1511 кв. м, вид разрешенного использования - для производственных целей (баня № 3)

Для производственных целей (баня № 3)

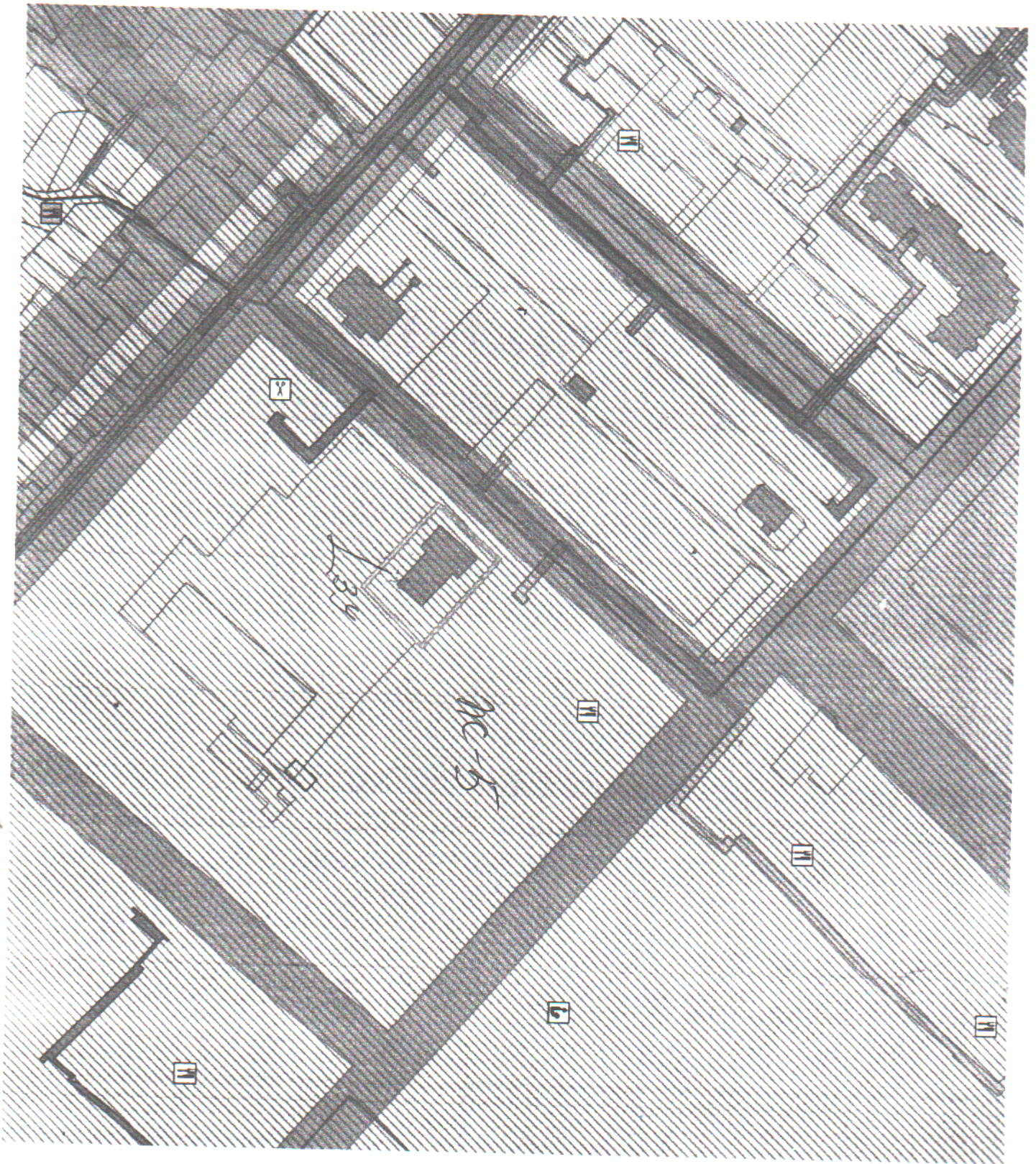
План 3Ф - План КК

Информация

Услуги

Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	02:65:011221:1
Кадастровый квартал	02:65:011221
Зарег.	Республика Башкортостан, муниципальный район Туймазинский, городское поселение город Туймазы, город Туймазы, улица Лесовода Морозова, земельный участок 11
Площадь уточненная	1 511 кв. м
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для производственных целей (баня № 3)
Форма собственности	Частная собственность
Надлежит стоимость	1 792 076,22 руб.
Дата определения	01.01.2022
Дата утверждения	-
Дата внесения сведений	15.12.2022
Дата применения	01.01.2023





УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Совета
городского поселения город Туймазы
муниципального района
Туймазинский район
Республики Башкортостан
Ф.Ш. Терегулов
« 21 » декабря 2023 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

публичных слушаний по вопросу «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11»

Публичные слушания, назначенные распоряжением председателя Совета городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от «27» ноября 2023 года № 29, по вопросу «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11» состоялись 20 декабря 2023 года в 18:00 часов.

Тема публичных слушаний: «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11»

Информирование населения о проведении публичных слушаний обеспечено:
- сообщение о проведении публичных слушаний по вышеизложенной повестке дня было опубликовано 27 ноября 2023 года на сайте Администрации городского поселения город Туймазы <https://gp-tmz.ru/> и в номере 139 от 02 декабря 2023 года в газете «Туймазинский вестник» с указанием места и времени проведения, места размещения демонстрационного материала.

Демонстрационные материалы по вопросу публичных слушаний были размещены со дня подписания распоряжения в здании Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район по адресу г.Туймазы, ул.Островского, д.52, каб.9. Письменные предложения от жителей городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район по вопросу публичных слушаний не поступили.

В ходе проведения публичных слушаний вопросов и предложений не поступило.

Заслушав и обсудив «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11», в соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 11 Устава городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район, Положением о проведении публичных слушаний, утвержденного решением Совета городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район от 20.12.2018 года № 257, собрание участников публичных слушаний

РЕШИЛО:

- 1.Считать публичные слушания по обсуждению «О разрешении на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11» состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим законодательством.
2. Одобрить разрешение на присвоение условно-разрешенного вида использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 02:65:011221:1, расположенного по адресу : г.Туймазы, ул. Лесовода Морозова, земельный участок 11» в целом.
3. Материалы публичных слушаний направить главе Администрации муниципального района Туймазинский район
- 4.Разместить результаты публичных слушаний на официальном сайте Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан <https://gp-tmz.ru/>

Ведущий – председатель комиссии:  Д.С. Ващук

Секретарь  Н.А. Нагимова