

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 14:37:000202, 14:37:000225 и части улично-дорожной сети с кадастровым номером 14:37:000000:1149

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- по проекту планировки и проекту межевания территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 14:37:000202, 14:37:000225 и части улично-дорожной сети с кадастровым номером 14:37:000000:1149.

Организатор публичных слушаний:

- Администрация МО «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее – городская Администрация)

Инициатор публичных слушаний: Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер-Партнер» (г. Хабаровск).

Наименование, реквизиты правовых актов, на основании которых был подготовлен проект, рассмотренный на публичных слушаниях, и назначены по нему публичные слушания:

Постановление городской Администрации от 10.01.2023 № 1/23-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории кварталов в г. Мирном Республики Саха (Якутия) (кадастровые номера 14:37:000202, 14:37:000225 и часть улично-дорожной сети 14:37:000000:1149)».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний, информация, содержащаяся в нем:

10.01.2023 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> были опубликованы Постановление от 10.01.2023 № 1/23-ПГ, в котором указан вопрос слушаний, дата, время и способ их проведения, ссылка на трансляцию на официальном канале «ВКонтакте» городской Администрации по ссылке – https://vk.com/sakha_admmirny, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения, замечания и рекомендации по вопросу слушаний.

Информация о проведении публичных слушаний также размещалась в социальных сетях: Whats app и Telegram Web со ссылкой для перехода на слушания, проводимые в режиме онлайн.

Информация об официальном сайте, на котором размещены информационные материалы по вопросу слушаний: Официальный сайт городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/>.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 10.01.2023 г. по 15.02.2023 г.

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний – 27 человек (во время трансляции), в том числе 11 – одновременный просмотр (информация об участниках слушаний не указывается, т.к.

слушания проходили в режиме онлайн с трансляцией на официальном канале «ВКонтакте»).

Информация о ходе публичных слушаний:

Дата проведения: 16.02.2023 г.

Время проведения: 16:30 часов

Место проведения – каб. 112 городской администрации (ул. Ленина, д. 11) в режиме онлайн.

Ведущий слушаний: Решетникова Христина Владимировна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

Докладчик: Дядина Наталья Николаевна – начальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор г. Мирного.

В секретариате слушаний: Бабушкина Наталья Владимировна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

В связи с угрозой распространения на территории Республики Саха (Якутия) новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и введении соответствующего режима повышенной готовности слушания проводились в режиме онлайн на официальном канале «ВКонтакте».

На момент проведения слушаний замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу **поступило 2 предложения:**

1 предложение - от УАиГ районной Администрации, о формировании дополнительного земельного участка;

2 предложение - от Хакимовой Ф.Х., о возможности упорядочить границу земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности (кадастровый номер 14:37:000202:56.).

В ходе проведения публичных слушаний в режиме онлайн в чате от зарегистрированных пользователей «ВКонтакте» вопросов не поступило.

В соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 27.05.2019 № IV-21-2, была проведена необходимая организационная работа.

Был принят следующий регламент проведения публичных слушаний:

1. Основной доклад – до 10 минут.
2. Вопросы и ответы – до 15 минут.

Доклад по рассматриваемому вопросу (Дядина Н.Н.): Добрый день, уважаемые участники слушаний!

Сегодня мы проводим слушания по обсуждению проекта планировки с проектом межевания территории в границах кадастровых кварталов 14:37:000202, 14:37:000225 и части улично-дорожной сети с кадастровым номером 14:37:000000:1149).

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений Генерального плана г. Мирного, Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный», а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Подготовка документации по планировке территории **осуществляется в целях:**

1) обеспечения устойчивого развития территории части элемента планировочной структуры г. Мирного – мкр. Заречный;

2) установления:

- границ территорий общего пользования и красных линий с упорядочением границ существующих и образуемых земельных участков;

- параметров планируемого развития элемента планировочной структуры;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно Градостроительному кодексу РФ проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

4) границы зон действия публичных сервитутов.

В проекте межевания территории также указываются:

1) перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) их изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, предусмотренного Градостроительным кодексом.

Подготовка рассматриваемого проекта планировки и проекта межевания территории была осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу планировочных решений настоящего проекта планировки взяты существующие на местности границы объектов в соответствии с инженерно-топографическим планом масштаба 1:1000, разработанным ООО «Земкадастрпроект» в 2022 г.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования.

Подготовка проекта, рассматриваемого сегодня на слушаниях, осуществляется в отношении освоенной территории жилой и общественной застройки, сформированной сетью улиц меридионального и широтного направления. Основной композиционной осью являются улицы, проходящие в направлении с юга на север и с востока на запад.

Данная территория располагается в мкр. Заречный г. Мирного и включает в себя два кадастровых квартала, общей площадью 7,9 га и часть улично-дорожной, ограничена улицами Заречная, Восточная, Соболева и Бобкова.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Мирного, проектируемая территория находится в следующих территориальных зонах:

- ЖИ – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- ОЗ – зона объектов здравоохранения;
- ПрЛ – зона природного ландшафта.

В настоящее время в границах проекта планировки расположено 35 объектов недвижимости, в том числе:

- 30 индивидуальных жилых домов;
- Пожарное депо;
- Инфекционное отделение Государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Мирнинская Центральная районная больница»;
- Продовольственный магазин;
- 2 гаража.

Настоящим проектом планировки предлагается сохранить сложившуюся застройку и существующую сетку улиц.

Проектирование и строительство иных объектов, расположенных в границах проектирования не предусмотрено.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, линии регулирования застройки, границы земельных участков.

Формирование земельных участков на территории, в отношении которой разработан проект межевания предусмотрено в 2 этапа.

1 этап - уточнение, исправление реестровых (кадастровых) ошибок в отношении земельных участков, сведения, о которых содержатся в ЕГРН, а также образование новых участков.

2 этап - формирование земельных участков, которым предусмотрено образование двух земельных участков путем объединения участков, сформированных на 1 этапе работ.

В рамках настоящего проекта межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В составе работ 1 этапа обработана и систематизирована информация в отношении сформированных земельных участков в границах рассматриваемой территории в виде экспликации, с указанием характеристик участков и способов образования/уточнения/исправления реестровых ошибок.

На 2-м этапе проведена необходимая работа по уточнению данных 4-х земельных участков:

- кадастровый номер 14:37:000225:234, площадью (по данным ЕГРН – 161 кв.метр, фактически - 173 кв.метра), расположенного по адресу: ул. Соболева. Форма собственности – собственность публично-правовых образований.

- кадастровый номер 14:37:000225:14, площадью (по данным ЕГРН – 1 738 кв.метров, фактическая - 1 739 кв.метров), расположенного адресу: ул. Соболева, з/у 1/1. Форма собственности – частная.

- кадастровый номер 14:37:000225:236, площадью (по данным ЕГРН – 116 кв.метров, по фактическим данным - 104 кв. метра), расположенного по адресу: ул. Соболева. Форма собственности – форма публично-правовых образований.

- кадастровый номер 14:37:000225:10:ЗУ2, площадью (по данным ЕГРН - кв.метров, фактической – 1 166 кв.метров), расположенного по адресу: ул. Заречная, з/у 28. Форма собственности – частная.

С целью упорядочения существующих границ земельных участков по ул. Заречной и ул. Соболева проектом предложен вариант образования 2-х земельных участков путем объединения 4-х участков соответственно:

- новый участок с условным номером 14:37:000225:8* образовать путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 14:37:000225:14 и 14:37:000225:234, общей площадью 1 912 кв.метров, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

- новый земельный с условным кадастровым номером 14:37:000225:11* образовать путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 14:37:000225:10:ЗУ2 и 14:37:000225:236, общей площадью 1 270 кв.метров, видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Подготовленный ООО «Кадастровый инженер-Партнер» (г. Хабаровск) проект в целом соответствует:

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам МО «Город Мирный»;
- схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия) и муниципального образования «Мирнинский район», генеральному плану города Мирного, утвержденному решением ГС от 24.09.2014 № III-18-1;
- Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4;
- региональным (республиканским) и местным нормативам градостроительного проектирования;
- границам зон с особыми условиями использования территории, минимальным противопожарным отступам построек друг от друга, иным требованиям технических регламентов.

Отображаемые в проекте границы и линии соответствуют существующим границам и линиям:

- границам земельных участков,
- линиям, обозначающим расположение существующих зданий и сооружений в пределах соответствующих земельных участков;
- линиям, обозначающим размещение линейных объектов инженерно-технического обеспечения;
- фактическим границам территорий общего пользования.

Спасибо за внимание к данной документации по планировке территории. Замечания и предложения по проекту, полученные в ходе сегодняшних слушаний будут рассмотрены и при определении целесообразности направлены разработчикам проекта.

Исчерпывающие ответы по ним будут представлены проектировщиками в городскую Администрацию, по ним при необходимости будут внесены соответствующие поправки в проект.

Спасибо за внимание!

Ведущий: Приступаем к обсуждению предложенного проекта (вопросов по данному проекту не поступило).

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены **итоговые документы: протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний**, которое будет опубликовано в средствах массовой информации, а также переданы Главе города Мирного для принятия согласно Градостроительному кодексу РФ одного из двух решений:

- об утверждении документации по планировке территории;
- или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения об их результатах.

Председательствующий: На этом публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, расположенной в границах

кадастровых кварталов 14:37:000202, 14:37:000225 и части улично-дорожной сети с кадастровым номером 14:37:000000:1149 разрешите объявить закрытыми.

От имени городской Администрации выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях.

**Зам.председателя комиссии
по землепользованию
и застройке города Мирного**



И.В. Мельников

Секретарь слушаний



Н.В. Бабушкина