

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный»

10.07.2023г.

г. Мирный

Наименования проектов, рассмотренных на публичных слушаниях:

- по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденных в новой редакции решением городского Совета от 26.05.2016 № III-37-4, (по заявлению АК «АЛРОСА» (ПАО));

Организатор публичных слушаний:

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

Инициаторы публичных слушаний:

- Центр управления недвижимостью АК «АЛРОСА» (ПАО);

Наименование, реквизиты правовых актов, на основании которых были подготовлены проекты, рассмотренные на публичных слушаниях, и назначены по ним публичные слушания:

Постановление городской Администрации от 29.06.2023 № 41/23-ПГ «О подготовке изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный»

Постановление городской Администрации от 03.07.2023 № 42/23-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный».

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

04.07.2023 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление от 03.07.2023 № 42/23-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/video-212277275_456239139, 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/>.

Территории, в пределах которых проводились публичные слушания:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ);
- зона автомобильного транспорта (ТА);
- зона кладбищ (СК);
- зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС).

Перечень принявших участие в рассмотрении проектов участников публичных слушаний: 30 человек (во время трансляции), в том числе 12 –

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: 10.07.2023 г.

Время проведения: 17.00 часов.

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

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

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

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

На момент проведения слушаний замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу **не поступило**.

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, замечания, предложения принимались на протяжении всего времени ведения публичных слушаний.

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

Сегодня мы проводим публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» по заявлению АК «АПРОСА».

Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а именно – решением городского Совета. Наши Правила были утверждены в новой редакции таким решением 26.05.2016 № III-37-4.

Данными Правилами для всей территории муниципального образования «Город Мирный» и для территории населенного пункта – город Мирный в том числе, установлены территориальные зоны, которые отображенные соответствующим цветом на картах градостроительного зонирования, являющихся неотъемлемой частью Правил.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой из территориальных зон, Правилами землепользования и застройки установлены свои градостроительные регламенты, в которых указываются, среди прочего, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные и условно разрешенные).

Предлагается дополнить разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства видом «Общежития (код 3.2.4)» основные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ) и условно разрешенные виды использования земельных участков зоны автомобильного транспорта (ТА), с целью возведения на рассматриваемом земельном участке здания общежития для временного проживания специалистов АК «АЛРОСА».

Рассмотрим более детально предлагаемые изменения:

Изменения предлагаются в отношении основных видов разрешенного использования территориальной зоны ЖМ (зоны застройки малоэтажными жилыми домами – статья 28 Правил землепользования и застройки.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более четырех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

К основным видам разрешённого использования отнесены:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Спорт (5.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Оказание услуг связи (3.2.3);
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),

к вспомогательным видам разрешенного использования отнесены:

- Служебные гаражи (4.9);
- Хранение автотранспорта (2.7.1),

в перечень условно разрешённых видов использования входят:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Социальное обслуживание (3.2);

- Культурное развитие (3.6);
- Общественное питание (4.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Связь (6.8).

Кроме этого, изменения также предлагаются в отношении условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ТА - зоны автомобильного транспорта – статья 42 Правил землепользования и застройки.

Данная территория предназначена для строительства и эксплуатации автомобильных дорог, строительства и эксплуатации, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта.

К основным видам разрешённого использования отнесены:

- Автомобильный транспорт (7.2);
- Служебные автомобили (4.9);
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);
- Объекты гаражного назначения (2.7.1);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Спорт (5.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0),

к вспомогательным видам разрешенного использования отнесены:

- Коммунальное обслуживание (3.1),

в перечень условно разрешённых видов использования входят:

- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Недропользование (6.1).

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденные решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4 следующие изменения:

пункт 1 статьи 28 (это перечень основных видов разрешенного использования) для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ) и пункт 3 статьи 42 (это перечень условно разрешенных видов использования) для территориальной зоны автомобильного транспорта (ТА) дополнить пунктом: «общежития (код 3.2.4)», то есть в основные виды разрешенного использования территориальной зоны ЖМ и в условно разрешенные виды территориальной зоны ТА включается весь (полный) перечень видов разрешенного использования «общежития с кодом 3.2.4», предусмотренный Классификатором видов разрешенного

использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Также предлагается дополнить разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства видом «Недропользование (код 6.1)» условно разрешенных видов использования территориальных зон кладбищ (СК) – статья 44 Правил землепользования и застройки и ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС) – статья 43 Правил землепользования и застройки.

Рассмотрим более детально предлагаемые изменения:

Изменения предлагаются в отношении условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны кладбищ.

Данная зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев.

к основным видам разрешенного использования отнесены:

- Ритуальная деятельность (12.1);
- Религиозное использование (3.7);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0),

к вспомогательным видам разрешенного использования отнесены:

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Служебные автомобили (4.9),

в перечень условно разрешённых видов использования входят:

- Магазины (4.4).

Кроме этого, изменения также предлагаются в отношении условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СхС - зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

Данная территория выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

К основным видам разрешённого использования отнесены:

- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Земельные участки общего назначения (13.0);
- Ведение садоводства (13.2);
- Ведение огородничества (13.1);
- Садоводство (1.5);
- Овощеводство (1.3);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Магазины (4.4);
- Спорт (5.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Оказание услуг связи (3.2.3),

к вспомогательным видам разрешенного использования отнесены:

- Служебные автомобили (4.9);
- Хранение автотранспорта (2.7.1),

в перечень условно разрешённых видов использования входят:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Животноводство (1.7).

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденные решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4 следующие изменения:

пункты 3 статей 43 и 44 (это перечень условно разрешенных видов использования) территориальных зон кладбищ (СК) и ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)) дополнить пунктом: «недропользование (6.1.)», то есть в условно разрешенные виды вышеупомянутых территориальных зон включается весь (полный) перечень видов разрешенного использования «Недропользование» с кодом 6.1, предусмотренный Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Спасибо за внимание к данной документации.

ВЕДУЩИЙ: Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Есть вопросы по сути изложенного материала?

СЕКРЕТАРЬ: Вопросов нет.

ВЕДУЩИЙ: По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы:

- протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный»;
- заключение о результатах данных публичных слушаний, которые будут опубликованы в средствах массовой информации, а также переданы Главе города Мирного для принятия согласно Градостроительному кодексу РФ одного из двух решений - о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» для утверждения в городской Совет или о направлении данного проекта на доработку.

На этом публичные слушания 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