**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения**

**на условно разрешенный вид использования земельного участка**

# **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**

# - по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (кадастровый номер 14:37:000317:2) площадью 2007 кв. м, расположенного в г. Мирном по ул. Индустриальной, 15.

**Организатор публичных слушаний:**

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

**Инициатор публичных слушаний:** Васильев Руслан Васильевич.

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

Постановление Главы города от 08.11.2021 № 52/21-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

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

12.11.2021 (дополнительно 22.11.2021) на официальном сайте городской Администрации были опубликованы Постановление от 08.11.2021 № 52/21-ПГ, в котором указан вопрос слушаний, дата, время и способ их проведения, ссылка на трансляцию на официальном канале YouTube, 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 Instagram 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 12.11.2021 г. по 25.11.2021 г.

**Территория, в пределах которой проводились публичные слушания:** в пределах территориальной зоны ПIII-IV – зона производственных объектов.

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний**: – 46 человек (во время трансляции), в том числе 21 человек – одновременный просмотр (информация об участниках слушаний не указывается, т.к. слушания проходили в режиме онлайн с трансляцией на официальном канале YouTube).

**Информация о ходе публичных слушаний:**

**Дата проведения:** 26.11.2021 г.

**Время проведения:** 16.00 часов

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

**Ведущий слушаний: Бабушкина Н.В. –** главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

**В секретариате слушаний: Новикова В.В.** – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

**Докладчик: Сафонова С.А.** – начальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор.

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 YouTube.

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 You Tube вопросов также 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 (Сафонова С.А.):** Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим наши слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Слушания направлены на учет интересов населения и правообладателей земельных участков при рассмотрении вопросов градостроительной деятельности.

Земельный участок, о котором идет речь, располагается по ул. Индустриальной, 15 в районе примыкания ул. Патриса Лумумбы к ул. Индустриальной, за участком, на котором ранее располагался снесенный жилой дом № 17, признанный ветхим и аварийным.

На слайде место расположения земельного участка показано на снимке из космоса.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4, данный земельный участок располагается в территориальной зоне производственных объектов III-IV класса опасности (зона П III-IV).

На фрагменте карты градостроительного зонирования Правил она выделена сиреневым цветом.

Для данной территориальной зоны установлены следующие **основные виды разрешенного использования:**

Производственная деятельность III-IV класса опасности (6.0)

Деловое управление (4.1)

Обеспечение научной деятельности (3.9)

Склады (6,9)

Служебные гаражи (9.0)

Коммунальное обслуживание (3.1)

Нефтехимическая промышленность (6.5)

Строительная промышленность (6.6)

Складские площадки (6.9.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (13.0)

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

Энергетика (6.7)

Связь (6.8)

**Условно разрешённые виды разрешённого использования:**

Гостиничное обслуживание (4.7)

Бытовое обслуживание (3.3)

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.4.1)

Приюты для животных (3.10.2)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Спорт (5.1)

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

Специальная деятельность (12.2)

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

**Вид разрешенного использования земельных участков «Магазины (код – 4.4)», разрешение на которое испрашивается, в границах данной территориальной зоны отнесен к условно разрешенным видам использования.**

В настоящее время участок по документам имеет **вид разрешенного использования** – земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П III-IV:**

*1. Предельные размеры земельных участков.*

Минимальная ширина земельного участка - 16 м;

Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

*2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.*

Максимальное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Рассматриваемый участок (кадастровый номер 14:37:000317:2) имеет площадь 2007 кв. м, он находится в собственности заявителя.

На слайде показано расположение участка в городской застройке, на следующем – чертеж градостроительного плана земельного участка, на котором отображены места допустимого размещения объектов на земельном участке.

На фото - земельный участок со стороны ул. Индустриальной, справа видны ворота въезда на огороженную территорию заявителя, далее площадка для размещения объекта с металлическими трубами, подготовленными для его основания.

На проекте схемы планировочной организации земельного участка (генплане) показана привязка планируемого к строительству объекта –2-х этажного магазина размерами в осях 8,0 х 15,0 м.

На 1 этаже – тамбур основного входа, торговый зал площадью около 78 кв. м, подсобные помещения, санузел с кладовой уборочного инвентаря и коридором.

На 2 этаже – торговый зал, подсобное помещение и кабинет.

Внешний облик планируемого к строительству объекта и фасады здания показаны на слайдах.

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вправе направить соответствующее заявление об этом.

Такие вопросы в обязательном порядке подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые мы сегодня и проводим.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, испрашиваемый вид разрешенного использования **«Магазины (код 4.4)»** включает в себя:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (в данном случае торговая площадь будет менее 140 кв. м).

Необходимо принять во внимание, что испрашиваемое предоставление разрешения на данный условно разрешенный вид - **«Магазины (код 4.4)»** **не противоречит требованиям действующего законодательства, решениям генерального плана г. Мирного и Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный».**

А потому рекомендуется к одобрению. **Спасибо за внимание!**

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

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы слушаний (заключение о результатах публичных слушаний с протоколом публичных слушаний), которые будут опубликованы на официальном сайте городской Администрации, а также переданы Главе города Мирного вместе с рекомендациями комиссии по землепользованию и застройки города Мирного для принятия им согласно статье 39 Градостроительного кодекса РФ одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Ведущий отметил, что на этом публичные слушания объявлены закрытыми, и от имени комиссии по землепользованию и застройке города Мирного выразил всем присутствующим признательность за участие в них.

**Председатель комиссии**

**по землепользованию**

**и застройке города Мирного С.Ю. Медведь**

**Секретарь слушаний В.В. Новикова**