**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту о внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный»**

# **Дата проведения: 23.12.2019 г.**

# **Время проведения: 17-00 часов.**

# **Место проведения - конференц-зал районной Администрации (ул. Ленина, 19)**

**Ведущий слушаний: Татаринов П.Н.** – начальник управления имущественных отношений;

**В президиуме слушаний: Антонов К.Н.** – Глава города Мирного;

**В секретариате слушаний:** **Берлизова А.А.** – главный специалист управления архитектуры и градостроительства.

В публичных слушаниях **приняли участие 12 человек** (список прилагается).

**Основание проведения слушаний:** Решение о проведении публичных слушаний было принято Главой города. Соответствующее Постановление от 9 декабря 2019 № 69/19-ПГ и материалы проекта в виде проекта решения городского Совета 10 декабря 2019 были размещены на официальном сайте городской Администрации. Заказчиком данного проекта является казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» МО «Город Мирный».

Изменения в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» связаны с приведением в соответствие с утвержденным генеральным планом города Мирного, а также в связи с планируемым строительством многоквартирных жилых домов на месте снесенных ветхих и аварийных домов.

Решение о подготовке таких изменений принято в соответствии с Постановлением Главы города от 18.11.2019 № 64/19-ПГ.

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 06.11.2008 года № 10-8, проведена необходимая организационная работа, в том числе проверка представленного на слушания проекта на соответствие требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Жители города были оповещены о дате, месте и времени проведения слушаний через официальный сайт городской Администрации, а также дополнительно 13 декабря 2019 через газету «Мирнинский рабочий» (№ 182).

В слушаниях принимали участие депутаты городского Совета, представители общественности города, предприятий, организаций и учреждений, специалисты городской Администрации, население.

В процессе слушаний велся данный протокол, в котором фиксировались устные и письменные замечания и предложения, поступившие от участников слушаний.

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Основной доклад – до 10 минут.

2. Вопросы и ответы – до 20 минут.

**С основным докладом по вопросу публичных слушаний выступила Сафонова Светлана Анатольевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства города, главный архитектор г. Мирного:**

Добрый вечер! Уважаемый Клим Нестерович, уважаемые участники слушаний!

Сегодня мы проводим наши слушания по обсуждению проекта о внесении изменений в Правила земле пользования и застройки МО «Город Мирный», который был подготовлен управлением архитектуры и градостроительства городской Администрации в целях приведения в соответствие с действующим генеральным планом города Мирного, а также в целях проектирования и строительства многоквартирных жилых домов.

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 от 26.05.2016 № III-37-4.

Рассматриваемая площадка располагается в южной части 5 квартала г. Мирного. Согласно карте градостроительного зонирования действующих Правил - это территориальная зона ЖС (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

При этом на карте функциональных зон Генерального плана города Мирного вся территория 5 квартала выделена в качестве зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки, в зоне ЖС среди основных видов использования земельных участков, соответственно, указана среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

На данной территории по ул. Комсомольской располагались три 2-х этажных деревянных жилых дома: д. 26, д. 28 и д. 30, признанных в установленном порядке аварийными. Два последних дома № 28 и 30 на сегодняшний день уже снесены. Дом № 30 подлежит сносу после переселения граждан в строящийся 3-х этажный 71-квартирный жилой дом по ул. Аммосова, ввод в эксплуатацию которого планируется летом 2020 года.

Под каждым из этих 2-х этажных домов ранее был оформлен земельный участок в границах отмостки дома. Сейчас сформирован и поставлен на кадастровый учет земельный участок, расположенный вокруг трех этих домов.

Всего 4 участка общей площадью 6 462 кв. метра:

- (кадастровый номер 14:37:000305:43) площадью 894 кв. метра;

- (кадастровый номер 14:37:000305:44) площадью 929 кв. метров;

- (кадастровый номер 14:37:000305:18) площадью 852 кв. метра;

- (кадастровый номер 14:37:000305:657) площадью 3 787 кв. метров.

На этой территории в рамках муниципальной программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья планируется построить жилой комплекс (предварительно из трех 10-ти этажных многоквартирных жилых домов). В настоящее время ведется проектирование. Эскизный план размещения домов показан на слайдах.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5) включает в себя, среди прочего, размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8-ми этажей,

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) включает в себя размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше.

Соответственно, проектом внесения изменений в Правила предлагается:

Внести изменения в карту градостроительного зонирования территории Правил землепользования и застройки МО «Город Мирный», утвержденных решением ГС от 26.05.2016 № III-37-4, в части изменения границ территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЭ) с увеличением ее площади за счет включения в нее дополнительного фрагмента общей площадью 6462 кв. метра за счет смежных земельных участков:

- (кадастровый номер 14:37:000305:43) площадью 894 кв. метра;

- (кадастровый номер 14:37:000305:44) площадью 929 кв. метра;

- (кадастровый номер 14:37:000305:18) площадью 852 кв. метра;

- (кадастровый номер 14:37:000305:657) площадью 3787 кв. метров.

Данный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» предложен в форме проекта решения городского Совета, так как в соответствии со ст. 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса РФ Правила землепользования и застройки, также как и внесение в них изменений, утверждаются представительным органом местного самоуправления, коим является наш городской Совет.

Спасибо за внимание к данному документу градостроительного зонирования!

Все замечания и дополнения по его проекту, полученные в ходе сегодняшних слушаний также будут приняты во внимание и найдут свое отражение в протоколе слушаний.

**Ведущий:** Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Есть желающие выступить, задать вопросы по теме сегодняшних слушаний?

**Зырянова Л.М.:** По объявлению в газете очень сложно жителям г. Мирного понять, о чем будет идти речь на публичных слушаниях. Мы сегодня попали на слушания случайно. Посмотрев кадастровые номера, указанные в Постановлении поняли, что это где в районе нашего жилого дома рассматривается вопрос. В докладе не прозвучало, будут ли вноситься изменения в проект планировки и межевания территории 1-7 кварталов, который предусматривает на этом месте 5-этажный жилой дом. Такое изменение ведь также потребует проведения публичных слушаний, правильно? После этого граждане будут понимать, что рассматривается. Потому что, действительно, даже по тени видно, что она может попадать на наш дом. Мы там постоянно в темноте живем, поставить машину невозможно и, если с этой стороны, поставить еще дома, то наш дом будет в затенении.

**Сафонова С.А.** Существующая линия застройки вдоль ул. Комсомольской сохраняется. Рсчет по инсоляции проектировщики будут делать в обязательном порядке. Проект подлежат государственной экспертизе, данный вопрос проверяется. И если смотреть по фото, то линия застройки будет на том же уровне. Решение о строительстве домов большей этажности принято, так как очень короткий срок у программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. Подобрать свободные от застройки земельные участки для реализации программы и переселения граждан из сносимого жилья в необходимых объемах практически невозможно. Именно поэтому решение принято таким образом.

**Зырянова Л.М.:** Наше предложение: учесть интересы жителей в том районе, чтобы они понимали, к чему это решение приведет.

**Антонов К.Н.:** Когда по ул. Аммосова строился 9-этажный дом тоже была подобная ситуация с опасением затемнения территории, хотя все расчеты показывали, что нарушения инсоляции нет. Когда дом построили, оказалось, что он, действительно, совершенно никому не мешает, хотя там он стоит гораздо ближе.

**Новохатько Н.А.:** Дело в том, что, когда этот дом строила Компания «АЛРОСА» на слушаниях мы тоже присутствовали. Там сразу озвучивалось, что дом, на который будет падать тень, будет снесен, и на его месте будет строиться новый 3-этажный дом, поэтому все согласились.

**Миронов С.В.:** Речь идет о доме в 1 квартале, про который сказал Клим Нестерович.

**Новохатько Н.А.:** У нас во дворе дома дети летом не могут играть, т.к. снег тает только к середине лета.

**Антонов К.Н.:** Дома, которые расположены во дворе Вашего дома, будут снесены в следующем году. На их месте ничего строиться не будет, только благоустройство.

**Сафонова С.А.:** На этом месте появится большая детская площадка и парковки для нужд дворовой территории Вашего дома.

**Миронов С.В.:** Когда предусматривали 5-ти этажный дом, то получилось всего 77 квартир, это очень-очень мало для программы переселения из ветхого и аварийного жилья.

**Антонов К.Н.:** А зачем 3 детских площадки в одном дворе? Необходимо предусмотреть одну общую площадку для всех трех проектируемых домов, рассмотрите корректировку.

**Сафонова С.А.:** Дело в том, что по новым требованиям межевание осуществляется под каждый отдельный многоквартирный дом.

**Антонов К.Н.:** И сколько у нас тогда получится игровых площадок в городе?

**Сафонова С.А.:** По-хорошему, для каждого дома по игровой площадке.

**Антонов К.Н.:** В центре можно сделайте большую игровую площадку, а остальное под парковки.

**Сафонова С.А.:** 10 метров от окон жилых домов парковки размещаться не должны.

Мы посмотрим, что можно сделать, чтобы, действительно, объединить их в одну.

**Новохатько Н.А.:** Изменения должны быть с проектом благоустройства, где будет указываться количество стоянок и т.д., оно должно быть будет рассмотрено на публичных слушаниях.

**Миронов С.В.:** Расстояние до вашего существующего дома по ул. Комсомольской, д. 22 до проектируемых домов будет 32 метра. Есть надежда, что при расчете инсоляции, тени не коснутся окон первого этажа, т.е. до низа окна первого этажа — это высота от планировочной отметки земли - 3,5 м (примерно уровень подоконника первых этажей). Интересы жильцов Вашего дома в данном случае не должны пострадать. Только предусмотрев три 10-ти этажных дома типа «свечки» нам удалось добиться необходимого количества квартир (237 штук) для переселяемых из ветхого и аварийного жилья.

**Ведущий:** Есть еще вопросы? По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы:

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

- и 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 в комиссию по землепользованию и застройке города Мирного на доработку.

**Ведущий:** - На этом публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» разрешите объявить закрытыми.

От имени комиссии по землепользованию и застройке города Мирного выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях.

**Глава города К.Н. Антонов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Секретарь комиссии** | **А.А. Берлизова** |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Антонов К.Н. | городская Администрация |
| 2 | Сафонова С.А. | городская Администрация |
| 3 | Берлизова А.А. | городская Администрация |
| 4 | Ашихмина Н.М. | городская Администрация |
| 5 | Попова В.И. | городская Администрация |
| 6 | Немец Е.С. | городская Администрация |
| 7 | Татаринов П.Н. | городская Администрация |
| 8 | Хаданов А.В. | городская Администрация |
| 9 | Болдуев Е.В. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 10 | Миронов С.В. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 11 | Новохатько Н.А. | житель города |
| 12 | Зырянова Л.М. | житель города |