

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «животноводство (код 1.7)», площадью 2 204 кв.метра, расположенного в кадастровом квартале 14:37:000223, в границах ОНТ «Рудник», площадка Дружба, линия Сиреневая (по заявлению Рудака Николая Васильевича).

Организатор публичных слушаний:

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

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

Постановление городской Администрации от 16.05.2023 № 31/23-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка».

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

16.05.2023 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 16.05.2023 № 31/23-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_456239193, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои вопросы, предложения и замечания 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 16.05.2023 г. по 01.06.2023 г.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: в кадастровом квартале 14:37:000223, в границах ОНТ «Рудник», площадка Дружба, линия Сиреневая.

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний: 38 человек (во время трансляции), в том числе – 20 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: 02.06.2023 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.

На данный момент в отношении опубликованного и обсуждаемого на слушаниях проекта поступили 2 коллективных заявления от пользователей земельных участков, являющихся смежными по отношению к рассматриваемому на сегодняшних слушаниях участку Рудака Николая Васильевича.

В ходе проведения публичных слушаний в режиме онлайн в чате от зарегистрированных пользователей поступили возражения.

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 принимаются на протяжении всего времени ведения публичных слушаний.

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

Сегодня мы проводим слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «животноводство (код 1.7)», площадью 2 204 кв.метра, расположенного в кадастровом квартале 14:37:000223, в границах ОНТ «Рудник», площадка Дружба, линия Сиреневая (по заявлению Рудака Николая Васильевича).

На слайде показан фрагмент публичной кадастровой карты с указанием границ кадастрового квартала 14:37:000223 и местоположением рассматриваемого участка.

На данном слайде показаны запрашиваемые границы рассматриваемого земельного участка. Площадь участка составляет 2 204 кв.метра.

В соответствии со Статьей 37 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

И если основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, то предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, где говорится о том, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» данный земельный участок расположен в границах МО «Город Мирный», в территориальной зоне СхС – зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества, где «животноводство (1.7)» отнесено к условно разрешенным видам использования территории.

Территориальная зона СхС предназначена для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой, где 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 разрешённого использования:

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

и наконец в перечень условно разрешённых видов использования включены:

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

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 код разрешенного вида использования земельных участков – животноводство – 1.7. включает в себя возможность:

- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

- осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
- кошения трав, сбор и заготовка сена;
- выпаса сельскохозяйственных животных.

На сегодняшний день испрашиваемый земельный участок фактически уже используется для содержания и разведения животных и птицы, на территории участка размещены соответствующие подсобные помещения, необходимые для данного рода деятельности.

Стоит отметить, что в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - садовые земельные участки и огородные земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

Допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

В соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 27.05.2019 № IV–21–2, до начала проведения публичных слушаний в адрес городской Администрации поступили два коллективных обращения (всего 125 подписей) владельцев земельных участков, смежных с рассматриваемым.

Данным обращением пользователи земельных участков выразили коллективное отношение по вопросу сегодняшних слушаний, где приведено описание фактического состояния земельного участка, которым пользуется Рудак Николай Васильевич:

Халатное отношение к землям ОНТ, создание неблагоприятных условий проживания смежных землепользователей, нарушение эпидемиологической и экологической обстановки.

Рудак Н.В. осуществил самозахват территории, являющейся территорией ОНТ, примыкающей к дороге общего пользования, площадь которой ориентировочно

составила 600 кв.м, где ранее произрастали деревья, кустарники, цветы. В ходе своей деятельности зеленые насаждения были уничтожены, где сейчас Николай Васильевич осуществляет ремонт большегрузной техники, производит замену масла автотранспортных средств, которое не утилизируется должным образом, а сливается тут же. На данной территории также производится складирование досок и дров на продажу. Кроме этого он разместил металлические конструкции, на площади ориентировочно около 100 кв.м.

Дорога, ведущая к дачам разбита грузовыми автомобилями Николая Васильевича.

На своем участке и вокруг него царит беспорядок: повсюду бытовые отходы (в том числе упаковка от просроченных продуктов из магазинов, которые пошли на корм скоту; тара, включая пластиковую от овощей и фруктов).

Рядом с участками соседей осуществляет складирование отходов жизнедеятельности животных. Кроме этого, наблюдаются незахороненные останки животных (падшие животные, останки животных от забоя), что приводит к распространению запаха разлагающейся плоти, порождает полчища мух, нашествие крыс.

Животные свободно передвигаются по улице без присмотра.

Собаки и крупный рогатый скот регулярно портят ограждения соседних участков, однако Николай Васильевич не предпринимает никаких действий для исправления сложившейся ситуации.

Нами в адрес Николая Васильевича были неоднократные обращения с просьбой о наведении порядка, кроме этого обращения в различные инстанции, по результатам проверок которых на Рудака Н.В. накладывались штрафы, однако ситуация лучше не становится. Все больше деревьев вокруг вырубается, захватывается свободная территория, загрязняется.

Данное обращение будет приложено к заключению о результатах публичных слушаниях, рассмотрено комиссией по землепользованию и застройке МО «Город Мирный» при принятии решения по заявлению Рудака Н.В. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «животноводство (код 1.7)».

По основному докладу у меня все. Благодарим за внимание

Ведущий: Приступаем к обсуждению данного вопроса. По данному вопросу поступили возражения.

По итогам сегодняшних слушаний будет подготовлен итоговый документ слушаний (заключение о результатах публичных слушаний с протоколом публичных слушаний), который будет опубликован на официальном сайте городской Администрации, а также передан Главе города Мирного для принятия одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков;

- или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Председательствующий: На этом публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка разрешите объявить закрытыми.

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

**Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке города Мирного**



Н.М. Ноттосов

Секретарь слушаний



Н.В. Бабушкина