**ПРОТОКОЛ**

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

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

# - Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**Организатор публичных слушаний:**

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

**Инициатор публичных слушаний:** Забелина Надежда Григорьевна, действующая по доверенности в интересах Кулакова Анатолия Викторовича – собственника земельного участка (кадастровый номер 14:37:000105:209) по ш. Чернышевскому, 12б.

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

Постановление городской Администрации от 15.03.2022 № 7/22-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:**

15.03.2022 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 15.03.2022 № 7/22-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 15.03.2022 г. по 30.03.2022 г.

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

**Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний**: – 48 человек (во время трансляции), в том числе 18 – 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:** 31.03.2022 г.

**Время проведения:** 16.30 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.

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

**В секретариате слушаний: Новикова В.В.** – 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 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 предложений и замечаний 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 о предоставлении 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 пойдет речь, располагается в северо-восточной части г. Мирного по ш. Чернышевскому в районе проезда в сторону городской свалки.

На слайде он показан 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 (ПIII-IV).

На карте градостроительного зонирования 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 автомобили (4.9);
* Коммунальное обслуживание (3.1);
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
* Нефтехимическая промышленность (6.5);
* Строительная промышленность (6.6);
* Складские площадки (6.9.1).

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 (3.10.1);
* 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).

Как видите, вид разрешенного использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), разрешение на который испрашивает заявитель, в границах данной территориальной зоны отнесен к условно разрешенным видам использования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

*1. Предельные размеры земельных участков.*

Минимальная ширина земельного участка - 16 м;

Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 2 100 000 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 земельный участок (кадастровый номер 14:37:000105:209) по ш. Чернышевскому, 12б с разрешенным видом использования согласно документам на него «земельные участки промышленных предприятий» находится в собственности Кулакова Анатолия Викторовича с ноября 2011 года.

На участке имеется недостроенный объект.

На фотографиях как раз показано расположение данного объекта.

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.

Собственник участка обратился с соответствующим заявлением в городскую Администрацию с целью дальнейшего использования для объектов дорожного сервиса.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, испрашиваемый вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» включает в себя:

- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

Вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды недвижимости в обязательном порядке подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые мы сегодня и проводим.

Необходимо принять во внимание, что испрашиваемое предоставление разрешения на данный условно разрешенный вид - **«Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» 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 статьи 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 слушаниях.

**Зам. председателя комиссии**

**по землепользованию и застройке г. Мирного,**

**начальник управления архитектуры**

**и градостроительства, гл. архитектор г. Мирного С.А. Сафонова**

**Секретарь слушаний В.В. Новикова**