

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» и о
предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка

03.03.2023г.

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));
- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (по заявлению ООО «Кубаньритейлсервис»).

Организатор публичных слушаний:

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

Инициаторы публичных слушаний:

- Центр управления недвижимостью АК «АЛРОСА» (ПАО) (Вопрос 1);
- ООО «Кубаньритейлсервис» (Вопрос 2).

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

Вопрос 1. Постановление городской Администрации от 22.02.2023 № 11/23-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный».

Вопрос 2. Постановление городской Администрации от 15.02.2023 № 9/23-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:

Вопрос 1. 27.02.2023 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> были опубликованы Постановление от 22.02.2023 № 11/23-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.

Вопрос 2. 20.02.2023 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> были опубликованы Постановление от 15.02.2023 № 9/23-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 воздушного транспорта (ТВ);

- зона автомобильного транспорта (ТА);
- зона коммунально-складских объектов (ПК);
- зона производственных объектов III-IV класса опасности (П III-IV);
- зона производственных объектов V класса опасности (П V).

Перечень принявших участие в рассмотрении проектов участников публичных слушаний: 29 человек (во время трансляции), в том числе 11 – 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: 01.03.2023 г.

Время проведения: 11.00 часов.

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

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

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.

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 «ВКонтакте».

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 и ответы – до 15 минут.

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

Приступаем к 1-му вопросу публичных слушаний - рассмотрение проекта внесения изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный», по заявлению АК «АЛРОСА» (ПАО).

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.

Данными Правилами для всей территории муниципального образования «Город Мирный» и для территории населенного пункта – город Мирный в том числе, установлены территориальные зоны, которые отображены 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 условно разрешенный вид использования земельных участков видом «Недропользование (код 6.1)»:

- зоны воздушного транспорта (ТВ);
- зоны автомобильного транспорта (ТА);
- зоны коммунально-складских объектов (ПК), а также дополнить основные виды разрешенного использования «Недропользование (код 6.1)»:
- зону производственных объектов III-IV класса опасности (П III-IV);
- зону производственных объектов V класса опасности (П V).

Рассмотрим более детально предлагаемые изменения:

I. Изменения предлагаются в отношении видов разрешенного использования территориальной зоны ТВ (зоны воздушного транспорта) – статья 41 Правил землепользования и застройки.

Зона воздушного транспорта (ТВ)

Это территории, предназначенные для строительства и эксплуатации аэродромов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов, строительства и использование прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; строительства и эксплуатации аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Воздушный транспорт (7.4);
- Деловое управление (4.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Связь (6.8);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Служебные автомобили (4.9).

3) Условно разрешённые виды использования:

- Бытовое обслуживание (3.3);
- Деловое управление (4.1);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Склады (6.9);
- Складские площадки (6.9.1).

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

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

1.1. **пункт 3 статьи 41** (это перечень условно разрешенных видов использования) дополнить пунктом: «недропользование (6.1.)», то есть в условно разрешенные виды для территориальной зоны воздушного транспорта (ТВ) 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.

II.Изменения предлагаются в отношении видов разрешенного использования территориальной зоны ТА (зоны автомобильного транспорта) – статья 42 Правил землепользования и застройки.

Зона автомобильного транспорта (ТА)

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- 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).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1).

3) Условно разрешённые виды использования:

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

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

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

2.1. пункт 3 статьи 42 (это перечень условно разрешенных видов использования) дополнить пунктом: «недропользование (6.1.)», то есть в условно разрешенные виды для территориальной зоны автомобильного транспорта (ТА) 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.

III.Изменения предлагаются в отношении видов разрешенного использования территориальной зоны ПК (зоны коммунально-складских объектов) – статья 39 Правил землепользования и застройки.

Зона коммунально-складских объектов (ПК)

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Склады (6.9);
- Деловое управление (4.1);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Объекты торговли (торговые центры) (4.2);
- Рынки (4.3);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Автомобильный транспорт (7.2);

- Служебные автомобили (4.9);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Складские площадки (6.9.1).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Овощеводство (1.3).

3) Условно разрешённые виды использования:

- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Приюты для животных (3.10.2);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Культурное развитие (3.6);
- Развлечения (4.8);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Религиозное использование (3.7);
- Специальная деятельность (12.2);
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

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

3.1. пункт 3 статьи 39 (это перечень условно разрешенных видов использования) дополнить пунктом: «недропользование (6.1.)», то есть в условно разрешенные виды для территориальной зоны коммунально-складских объектов (ПК) 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.

IV.Изменения предлагаются в отношении видов разрешенного использования территориальной зоны П III-IV (зона производственных объектов III-IV класса опасности) – статья 37 Правил землепользования и застройки.

Зона производственных объектов III-IV класса опасности (П III-IV)

Зона производственных объектов III-IV класса опасности выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения с санитарно-защитной зоной 100 м и 300 м, соответственно.

1) 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).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8).

3) Условно разрешённые виды 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).

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

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

4.1. **пункт 1 статьи 37** (это перечень основных видов разрешенного использования) дополнить пунктом: «недропользование (6.1.)», то есть в основные виды разрешенного использования для территориальной зоны производственных объектов III-IV класса опасности (П III-IV) 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.

V.Изменения предлагаются в отношении видов разрешенного использования территориальной зоны П V (зона производственных объектов V класса опасности) – статья 38 Правил землепользования и застройки.

Зона производственных объектов V класса опасности (П V)

Зона производственных объектов V класса опасности выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения с санитарно-защитной зоной 50 м.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Производственная деятельность (V класса опасности) (6.0);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Склады (6.9);
- Служебные автомобили (4.9);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Магазины (4.4);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Пищевая промышленность (6.4);
- Нефтехимическая промышленность (6.5);
- Складские площадки (6.9.1).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8).

3) Условно разрешённые виды 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);
- Культурное развитие (3.6);
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Спорт (5.1);
- Религиозное использование (3.7);
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);
- Специальная деятельность (12.2);
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

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

5.1. **пункт 1 статьи 38** (это перечень основных видов разрешенного использования) дополнить пунктом: «недропользование (6.1.)», то есть в основные виды разрешенного использования для территориальной зоны производственных объектов V класса опасности (П V) 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.

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

Вопросов нет.

Ведущий: Приступаем к рассмотрению 2-го вопроса сегодняшних публичных слушаний – о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Сегодня мы проводим слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования - «развлечение (код 4.8)» земельного участка с кадастровым номером 14:37:000111:17, площадью 1 029,0 кв.м, расположенного в 24 квартале г. Мирного, по ул. Аммосова, з/у 95, под размещение объекта: «Спортивно-развлекательный парк «Джуманджи», куда войдут пункт проката электрокаров, канатный парк, скалодромный комплекс, детская площадка.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» данный земельный участок расположен в границах МО «Город Мирный», в **территориальной зоне ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения**, где вид использования земельного участка «Развлечение (код 4.8)» отнесен к **условно разрешенным**.

В соответствии со Статьей 37 Градостроительного кодекса РФ:

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.

Территориальная зона ОД - зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения

органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Общественное управление (3.8);
- Деловое управление (4.1);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- Культурное развитие (3.6);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- Рынки (4.3);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Религиозное использование (3.7);
- Спорт (5.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Служебные автомобили (4.9).

3) Условно разрешенные виды использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Развлечения (4.8);
- Связь (6.8)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 код разрешенного вида использования земельных участков – «развлечения – 4.8», предусматривает размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 – это размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок, зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон, зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

И как я уже сказала вначале, на данной территории такие объекты (а земельные участки являются объектами недвижимости) отнесены к условным разрешенным видам использования.

Принимая во внимание то, что **испрашиваемое разрешенное использование данного земельного участка соответствует:**

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам МО «Город Мирный»;

- Запрашиваемый вид разрешенного использования соответствует действующим на сегодняшний день Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» применительно к расположению земельного участка.

А потому рекомендуется одобрить принятие решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка с кодом 4.8 «развлечения».

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

Вопросов нет.

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы:

- протоколы публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» и о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка;

- заключения 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:

- в отношении 1-го рассмотренного вопроса «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;

- в отношении 2-го рассмотренного вопроса «о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Председательствующий: На этом публичные слушания 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