**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного**

# **Дата проведения: 27.11.2015 г.**

# **Время проведения: 18.00 часов**

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

**Ведущий:** Мёдова Ю.Б. – Заместитель Председателя городского Совета;

**В Президиуме:** Корнилов С.В. – 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям;

 Белов В.А. – председателю комиссии городского Совета по законодательству, правам граждан и местному самоуправлению.

В публичных слушаниях приняли участие **36 человек** (список прилагается).

**Основание** **проведения публичных слушаний:** Постановления Главы города Мирного от 25.09.2015 № 54/15-ПГ и от 16.10.2015 № 61/15-ПГ.

Ведущий ознакомил участников слушаний с информацией о проведенной подготовительной работе (опубликование проекта и обосновывающих материалов на официальном сайте МО «Город Мирный» 25.09.2015, оповещение жителей города Мирного о дате, месте и времени проведения слушаний через официальный сайт, а также дополнительно через газету «Мирнинский рабочий» 20.11.2015 № 170).

На дату проведения слушаний на имя Главы города поступили 5 письменных предложений и замечаний по рассматриваемому проекту от АК «АЛРОСА» (ПАО) и ее подразделений:

1. Якутскогого научно-исследовательского и проектного института алмазодобывающей промышленности «Якутнипроалмаз»;
2. Управления капитального строительства;
3. Мирнинского управления автомобильных дорог;
4. Мирнинского горно-обогатительного комбината.

Все поступившие замечания и предложения, а также озвученные в ходе публичных слушаний будут включены в Протокол слушаний и переданы Комиссией по подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного разработчикам проекта.

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Вступительное слово – от 3 до 5 минут
2. Основной доклад – до 10 минут
3. Обсуждение (вопросы к докладчикам) – до 20 минут.

**Со вступительным словом** по вопросам публичных слушаний выступиланачальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор г.Мирного **Сафонова Светлана Анатольевна**. Участники слушаний были ознакомлены с исходными данными по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного, в том числе с существующим положением по использованию земельных участков.

Задачей данной встречи является ознакомление участников слушаний с графической частью Правил – рассмотрение карты градостроительного зонирования, приведенной в соответствие с утвержденным генеральным планом города мирного и подготовленной его разработчиками - ООО «АРТ ГЕОНИКА» (г.Омск). Помимо карты градостроительного зонирования населенного пункта представлена такая карта и в отношении всей территории муниципального образования «Город Мирный».

Сегодня мы рассматриваем проекты двух карт градостроительного зонирования. Текстовая часть Правил приводится в соответствие с приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования», в который 30 сентября 2015 года были внесены изменения. Работа находится в завершающей стадии. Текст Правил, в том числе градостроительные регламенты, устанавливаемые для каждой из территориальных зон, будут опубликованы на официальном сайте городской Администрации и по истечении двух месяцев в соответствии с действующим законодательством будут проведены повторные слушания по проекту внесения изменений в Правила.

**С основным докладом** по вопросам слушаний выступил руководитель проектов ООО «АРТ ГЕОНИКА» **Фигуренко Сергей Валерьевич.**

При подготовке карт градостроительного зонирования учитывались границы земельных участков в соответствии с генеральным планом города Мирного и требования по их соответствию градостроительному законодательству Российской Федерации. Существующие наименования территориальных зон не соответствуют требованиям методических рекомендаций Минрегиона РФ. ПЗЗ разрабатывались задолго до разработки этой методики, поэтому этот недостаток мы попытались устранить, и привести наименования территориальных зон в соответствии с вышеуказанным документом.

На экране демонстрируется карта градостроительного зонирования в границах муниципального образования.

При подготовке карты градостроительного зонирования нами учитывалось следующее:

• границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

• границы территориальных зон установлены с точностью владения государственного кадастра объектов недвижимости;

• границы территориальных зон установлены с учётом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров развития, определённых генеральным планом;

- территориальных зон, определённых Градостроительным кодексом РФ;

- сложившейся планировки территории, существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границе населённого пункта, границе муниципального образования;

- естественным границам природных объектов.

К сожалению, «лесниками» границы государственного лесного фонда пока не поставлены на кадастровый учет. По всей стране данная работа давно завершена, в Якутии – запаздывает, поэтому информации по категориям данных земель нет, это недоработка, на которую нам указали специалисты Акционерной компании по установлению регламентов на эту территорию.

На карте градостроительного зонирования территории МО показаны два объекта – природный парк «Живые алмазы Якутии» и ресурсный резерват республиканского значения «Джункут». Это зоны особо-охраняемых природных территорий, на них определён регламент Постановлением, которое определяет собственно их границы, на остальные разработаны территориальные зоны, в основном это зоны природного ландшафта, виды разрешённого использования в соответствии с кодами классификатора. Есть ряд объектов на межселенной территории, которые принадлежат АК «АЛРОСА», на них регламенты не распространяются, т.к. они находятся в границах государственного лесного фонда, но на карте определены границы этих территориальных зон.

Переходим к карте зонирования по городу Мирному. Здесь в границах населенного пункта показаны следующие территориальные зоны:

- ЖЭ (застройки многоэтажными жилыми домами);

- ЖС (застройки среднеэтажными жилыми домами);

- ЖМ (застройки малоэтажными жилыми домами);

- ЖИ (застройка индивидуальными жилыми домами);

- ОД (делового, общественного и коммерческого назначения);

- ОЗ (объектов здравоохранения);

- ОН (объектов науки, образования и просвещения);

- РС(объектов физкультуры и спорта);

- РО (объектов прогулок и отдыха);

- ПI-II (производственных объектов I-II класса опасности);

- ПIII-IV (производственных объектов III-IVкласса опасности);

- ПV (производственных объектов V класса опасности);

- ПК (коммунально-складских объектов);

- ИИ (инженерной инфраструктуры);

- ТВ (воздушного транспорта);

- ТА (автомобильного транспорта);

- СхС (ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества);

- СК (кладбищ);

- А (акваторий);

- ПрЛ (природного ландшафта);

- ТОП (территорий общего пользования).

Наименования территориальных зон новые. Они указаны в соответствии с методическими рекомендациями Минрегиона РФ, к ним нужно будет привыкать.

Градостроительные регламенты к данным зонам будут представлены в текстовой части правил, находящейся в завершающей стадии подготовки. Осложнено это было тем, что 30 сентября 2015 года внесены дополнения к утвержденному Приказом Минэкономразвития РФ классификатору видов разрешенного использования. На следующей неделе эти дополнения будут переданы заказчику и размещены на официальном сайте.

**Содокладчик ООО «Геоника» - Смирнова Т.Б.:** Большая часть поступивших предложений различных подразделений АК «АЛРОСА» уже учтены, в т.ч. предложения по снижению класса опасности по некоторым территориям. Будут учтены и предложения по размещению дополнительных территорий, изменению территориальных зон, также внимательно изучим предложения по санитарно-защитным и охранным зонам. Работа по пяти предложениям, поступившим за истекший срок, также находится в стадии завершения. Очень хочется, чтобы все сейчас очень внимательно ознакомились с документом и подали свои предложения и пожелания в кратчайшие сроки.

**В ходе слушаний поступило 6 вопросов:**

**Вопрос 1 (АК «АЛРОСА» (ПАО) - Зырянова Л.М.):** Те территории, на которые не распространяются Правила землепользования и застройки, должны быть выделены каким-то образом на карте, в частности для разработки месторождений, у нас прошли публичные слушания для разработки Иреляхской россыпи.

**Ответ (Фигуренко С.В.):** Не первый год рассматривается законопроект о том, чтобы отменить такое понятие как «категории земель». Еще раз повторю, что на кадастровый учёт земли лесного фонда пока не поставлены, поэтому границы территориальных зон поверх ваших земельных участков будут определены с указанием информации, что они находятся на землях государственного лесного фонда, где действия градостроительных регламентов не распространяются. На землях населённых пунктов действия регламентов, безусловно, будут распространяться.

Существуют два случая, когда действие градостроительных регламентов не устанавливаются: для земель лесного фонда – это на межселенных территориях, и также в границах населённого пункта на линейные объекты, поэтому за границами – не устанавливаются, в границах – не распространяются. В вашем случае действует подпункт 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ведущий (Мёдова Ю.Б.):** Прошу все предложения, пожелания предоставлять в письменном виде в комиссию.

**Вопрос 2 (АК «АЛРОСА» (ПАО) - Зырянова Л.М.):** Данные предложения уже ранее были направлены.

Должны ли быть на планах выделены те территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется?

**Ответ (ООО «Геоника» - Фигуренко С.В.):** Да, эти территории выделены, но на них действие градостроительных регламентов не будет распространяться, потому что мы такую же территориальную зону выделили для других объектов, на которые градостроительные регламенты не распространяются, т.е. отдельной зоны для вас нет, есть целиком на всё муниципальное образование, но те объекты, которые предназначены для размещения полезных ископаемых на них распространяться этот градостроительный регламент не будет в соответствии с действующим законодательством.

**Ответ (Городская Администрация - Сафонова С.А.):** То есть, при необходимости получения градостроительного плана земельного участка, расположенного на таких территориях, регламенты расписываться не будут.

**Ответ (ООО «Геоника» - Фигуренко С.В.):** В общей части Правил землепользования и застройки будет статья, посвященная этому вопросу целиком. На следующей неделе общая часть будет в публичном доступе, вы сможете с ней ознакомиться и при возникновении вопросов обратиться в письменном виде в комиссию, мы рассмотрим и дадим пояснения.

**Вопрос 3 (Институт «ЯНА» АК «АЛРОСА» (ПАО) - Миронов С.В.):** Коллеги хотели уточнить, возможно ли, чтобы на участки, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются на карте выделить отдельными пятнами?

**Ответ (ООО «Геоника» - Фигуренко С.В.):** К сожалению, в перечне территориальных зон, которые были подготовлены, в соответствии с рекомендациями Минрегиона РФ такие зоны отсутствуют, т.е. они идут в общем порядке, так как это объекты для добычи полезных ископаемых, то на них действие градостроительных регламентов не распространяется.

**Вопрос 4 (АК «АЛРОСА» (ПАО) - Зырянова Л.М.)** – У вас есть определенная зона, которая выделена только для разработки полезных ископаемых, она на карте показана, т.е. такие участки есть.

**Ответ (ООО «Геоника» - Фигуренко С.В.):** Под ваши объекты отдельную территориальную зону мы не можем вывести, их перечень ограничен методическими рекомендациями, есть же и другие объекты, кроме объектов добычи полезных ископаемых, которые относятся к промышленным зонам, поэтому у вас исключительная особенность, потому что именно ваши объекты – для добычи полезных ископаемых.

**Ведущий (Мёдова Ю.Б.):** Давайте дождемся окончания подготовки общей части, где все будет понятно.

**Вопрос 5 (АК «АЛРОСА» (ПАО) - Зырянова Л.М.):** Все вы знаете бывшее здание кафе «Северянка» - сейчас агентство Аэрофлота по ул. Ленина, которое расположено в жилой зоне, где в качестве основных видов разрешенного использования кафе допускаются, а административные здания включены в перечень условно-разрешенных видов. При обращении в адрес городской Администрации с данным вопросом в силу закона будут проводиться публичные слушания. Нельзя ли сейчас на данном этапе сразу учесть этот вопрос и внести соответствующие изменения?

**Ответ (ООО «Геоника» - Фигуренко С.В.):** Сегодня проводятся ознакомительные слушания и окончательных решений приниматься не будет. После передачи общей части Правил заказчику в течение двух месяцев она будет находиться на официальном сайте городской Администрации, и вы сможете сопоставить графическую часть с текстовой частью. В случае, если появятся вопросы, направляйте их в комиссию, которая всё это время будет работать, мы рассмотрим все предложения, пожелания и учтём их.

**Вопрос 6 (Институт «ЯНА» АК «АЛРОСА» (ПАО) - Миронов С.В.):** В целом, моё впечатление, что работа выполнена профессионально, качественно. По сравнению с прежними Правилами землепользования и застройки города Мирного принятые обозначения и наименования для восприятия наиболее удобны.

**Ведущий (Мёдова Ю.Б.)** – по итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы: протокол публичных слушаний **по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного**, а также заключение Комиссии по подготовке проектов внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Мирного о результатах публичных слушаний, которые будет опубликованы в средствах массовой информации.

Данная комиссии по итогам слушаний:

- обеспечивает внесение необходимых изменений и дополнений в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного, опубликовывает их и готовит для дальнейшего рассмотрения на публичных слушаниях;

- подготавливает комплект документов и направляет его Главе города.

Глава города с учетом представленных документов в итоге принимает одно из двух решений:

- о направлении проекта предложений о внесении в Правила землепользования и застройки в городской Совет;

- о направлении проекта в Комиссию на доработку.

**С заключительным словом** выступил 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям **Корнилов Сергей Владимирович:**

Выражаю благодарность всем присутствующим за активное участие в проведении сегодняшних публичных слушаниях.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного является одним из важнейших этапов после утверждения генерального плана города. Оно необходимо для эффективного использования и развития городских территорий.

Все высказанные замечания и предложения будут рассмотрены комиссией и направлены проектировщикам. Спасибо за участие.

**Ведущий (Мёдова Ю.Б.):** На этом публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного разрешите объявить закрытыми.

От имени Комиссии по подготовке слушаний выражаю всем присутствующим признательность за участие в обсуждении рассматриваемого проекта.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: | 1. Перечень участников публичных слушаний – 1 л. |
|  | 2. Письмо МУАД АК «АЛРОСА» (ПАО) от 19.11.2015 № А02-1540-15/1180 – 1 л. |
|  | 3. Письмо УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) от 18.11.2015 № А02-1420-20/5464 – 12 л. |
|  | 4. Письмо ин-та «Якутнипроалмаз» АК «АЛРОСА» (ПАО) от 19.11.2015 № А02-2320-90/2207 – 3 л. |
|  | 5. Письмо АК «АЛРОСА» (ПАО) от 20.11.2015 № А02-1100-3102/520 – 1 л. |
|  | 6. Письмо МГОК АК «АЛРОСА» (ПАО) от 19.11.2015 № А02-1130-03/1773 – 12 л.  |

**Начальник управления архитектуры**

**и градостроительства,**

**гл. архитектор г. Мирного С.А. Сафонова**

**Секретари комиссии Н.Н. Дядина**

 **Е.В. Радзевичуте**

Приложение 1

к Протоколу публичных слушаний

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**участников публичных слушаний**

**по проекту внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки города Мирного,**

**состоявшихся 27.11.2015 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Белов В.А. | Городской Совет |
| 2 | Мёдова Ю.Б. | Городской Совет |
| 3 | Гвиниашвили Т.Р. | Городской Совет |
| 4 | Корнилов С.В. | Городская Администрация |
| 5 | Сафонова С.А. | Городская Администрация |
| 6 | Климентьева М.В. | Городская Администрация |
| 7 | Жаркинбекова Е.Б. | Городская Администрация |
| 8 | Ибрагимова М.А. | Городская Администрация |
| 9 | Жаринова Г.В. | Городская Администрация |
| 10 | Тишкина Е.С. | Городская Администрация |
| 11 | Семёнов В.А. | Городская Администрация |
| 12 | Попова С.К. | Городская Администрация |
| 13 | Григорьева Е.Н. | Городская Администрация |
| 14 | Дядина Н.Н. | Городская Администрация |
| 15 | Устинская Н.Г. | Городская Администрация |
| 16 | Радзевичуте Е.В. | Городская Администрация |
| 17 | Ефимов В.А. | Городская Администрация |
| 18 | Киселева Ю.В. | Районная Администрация |
| 19 | Карташов С.В. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 20 | Фаткулина Н.А. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 21 | Зырянова Л.М. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 22 | Лабутина А.Ф. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 23 | Олейник Г.В. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 24 | Кильмухаметов Р.Т. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 25 | Дадычин С.А. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 26 | Бадагуева Л.В. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 27 | Ковалёва Е.В. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 28 | Решетилов С.И. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 29 | Коровенков А.А. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 30 | Мартынова А.В. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 31 | Микрюков А.В. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 32 | Карпенко Е.А. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 33 | Дударь М.М. | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 34 | Кибирев В.А. | ПАО АК «Якутскэнерго» ЗЭС |
| 35 | Мащенко А.Я. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 36 | Миронов С.В. | Институт АК «АЛРОСА» (ПАО) |
|  |  |  |
|  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_