**ПРОТОКОЛ**

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

# **Дата проведения: 14.01.2016 г.**

# **Время проведения: 18.00 часов**

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

**Ведущий слушаний: Мёдова Ю.Б.** – и.о. председателя городского Совета;

**В президиуме слушаний: Басыров А.В**. – Глава города Мирного;

**Путинцева О.В.** – председатель городского Совета.

**В секретариате слушаний: Бабушкина Н.В.**. – главный специалист Управления архитектуры и градостроительства;

**Муратаева Э.С.** – главный специалист отдела по связям с общественностью и СМИ.

В публичных слушаниях **приняли участие 42 человека** (список прилагается).

**Основание:** Постановление Главы города Мирного от 17.12.2015 № 78/15-ПГ «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства».

Данный вопрос рассматривается по поступившему в городскую Администрацию заявлению Соловьевой Е.С. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

- **кадастровый номер 14:37:000338:25** площадью 860 кв. метров, расположенный по адресу: г. Мирный, ул. Курченко, 12

- и **кадастровый номер 14:37:000338:17** площадью 742 кв. метра, расположенный по адресу: г. Мирный, ул. Бабушкина, 22, и объектов недвижимости, расположенных на них являющимися смежными земельными участками и находящимися в собственности заявителя, а также объектов недвижимости, расположенных на них, для использования под магазин.

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 слушаниях проекта на соответствие требованиям Градостроительного кодекса РФ.

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

Жители города были оповещены о дате, месте и времени проведения слушаний через официальный сайт городской Администрации, а также дополнительно 13.01.2016 года через газету «Мирнинский рабочий» №3 (10331). Приглашения к участию в слушаниях были также направлены правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, прилегающей к рассматриваемым земельным участкам в границах улиц Комсомольская, Аммосова, Фрунзе и Лумумабы.

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Вступительное слово – от 3 до 5 минут

2. Основной доклад – до 10 минут

3. Вопросы и ответы – 10 минут

**Со вступительным словом выступила Сафонова С.А.– начальник Управления архитектуры и градостроительства города, главный архитектор г. Мирного:**

В соответствии статьи 37 Градостроительного кодекса РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. В данном случае существующая территориальная зона **Ж-1 – зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами**. На этой территории **к основным видам разрешенного использования** относятся:

1) жилые дома (одноквартирные; двухквартирные; блокированные; многоквартирные).

2) объекты здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; пункт оказания первой медицинской помощи);

3) объекты образования (объект дошкольного образования; объект начального общего образования; объект основного общего образования; объект среднего (полного) общего образования);

4) объекты охраны порядка;

5) объекты (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

6) спортивные объект (бассейн, фитнес-центр);

**К условно разрешенным видам использования относятся:**

1) детские дома;

2) объекты бытового обслуживания (баня; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия);

3) объекты культурного назначения (библиотека; видеосалон; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; центр досуга);

4) объекты общественного питания (закусочная; кафе; столовая; ресторан);

5) объекты торгового назначения (магазин);

6) объекты, связанные с отправлением культа.

**Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

1) крытые автостоянки/автостоянки открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства;

2) объекты (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования;

3) объекты для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;

4) хозяйственные постройки (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица);

5) элементы благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно, без получения каких-либо дополнительных разрешений и согласований. Если земельный участок находится в зоне Ж-1, то все перечисленные основные, а так же вспомогательные виды использования недвижимости имеют место быть. Правообладатель земельного участка может использовать земельный участок в соответствии с любым из этих видов разрешенного использования.

Предоставление же разрешения на условно-разрешенные виды осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть по заявлению обратившегося в городскую Администрацию, желающего получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка. Вопрос рассматривается комиссией по землепользованию и застройки города Мирного и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный» проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Город Мирный» и соответствующим Порядком организации и проведения таких публичных слушаний, утвержденным решением городского Совета от 06.11.2008г. № 10-8.

На представленной карте правового зонирования территории города Мирного показано, что зона Ж-1 рассматриваемые нами два земельных участка площадью 860 кв. метра и 742 кв. метрарасполагаются в территориальной зоне Ж-1. Согласно Генеральному плану города эта территория также относится к малоэтажной жилой застройке.

**Основной доклад Соловьевой Елены Станиславовны:**

Уважаемые жители города Мирного! Уважаемые члены комиссии! Дамы и господа! Сегодня мы проводим публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Я, Соловьева Елена Станиславовна, имею в собственности два земельных участка, расположенных по адресу: ул. Курченко, 12 и ул. Бабушкина, 22. Данные земельные участки являются смежными и граничат между собою. Мое право собственности на них подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 1-АБ от 20.10.2014 года № 202244 и от 4 декабря 2014 года № 224532.

В данный момент по ул. Курченко, 12 жилое здание используется под магазин продовольственных товаров. В ближайшей перспективе в течение 2-3 лет я планирую построить новое современное здание, эскизный проект которого сегодня представлен в демонстрационных материалах. При строительстве объекта будут использованы строительные и отделочные материалы, отвечающие современным требованиям градостроительства. Также будет выполнено комплексное благоустройство прилегающей территории, организована автостоянка, освещение территории, рекламное оформление, озеленение в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Новое здание будет иметь выходы как на ул. Курченко, так и на ул. Бабушкина, оснащено пандусами для возможности использования объекта людьми с ограниченными возможностями. Данный магазин позволит обслуживать жителей 19 квартала и близлежащих районов продуктами питания первой необходимости.

На сегодняшний день соседние магазины «Максим» и «Перекресток», которые расположены в границах нашего квартала, являются алкомаркетами. Они не реализуют необходимые продукты питания.

После строительства нового здания, действующий магазин будет реконструирован и использован в качестве подсобного помещения. Прошу всех присутствующих в зале поддержать меня. Благодарю за внимание!

**Ведущий:** Вопросы к докладчику будут?

**Вопрос 1 (Рычагова О.В., проживающая по ул. Лазо, 14 а):**

Будет ли реализоваться алкогольная продукция?

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

Нашей основной позицией является продажа товаров первой необходимости. На данный момент реализуем мясо и рыбу. Согласно действующему законодательству, мы не можем торговать смешанными товарами и алкоголем. Будут реализоваться именно товары первой необходимости.

**Вопрос 2 (Рычагова О.В., проживающая по ул. Лазо, 14 а):**

Как будете бороться с мышами и крысами?

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

У нас заключены договоры дератизации и дезинфекции с Роспотребнадзором и Ветнадзором, то есть они периодически (согласно данным договорам) один раз в квартал приходят и проводят необходимые мероприятия.

**Вопрос 3 (Рычагова О.В., проживающая по ул. Лазо, 14 а):**

Режим работы магазина?

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

Режим работы нашего магазина с 11:00 до 19:00 часов, без обеда. Понедельник - выходной день. В воскресенье у нас установлен режим работы с 12:00 до 19:00 часов.

**Ведущий:** Еще вопросы к докладчику будут?

**Выступление: (Мишина А.В. проживающая по ул. Бабушкина, 27):**

Если посмотреть по карте, то мы проживаем как раз напротив данных участков. Ближе нас уже к участкам никого нет. Я хотела бы сказать, что за время нашего совместного соседства никогда у нас не было никаких конфликтов и споров по поводу работы магазина или захламления прилегающей территории. Всегда порядок, и сейчас магазин работает четко. На сегодняшний день на территории, прилегающей к данным участкам, порядок и чистота.

**Ведущий:** Еще вопросы к докладчику будут?

**Вопрос 4 (Рычагова О.В., проживающая по ул. Лазо, 14 а):**

Будет ли поддерживаться порядок на территории магазина и прилегающей к нему территории?

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

Да, конечно, мы будем поддерживать порядок. Потому что поддержание порядка зависит в первую очередь от личных качеств собственника магазина. Это наша деловая репутация. Поэтому, если у нас там, извините, будет помойка, то к нам никто ходить не будет. Это людей будет отпугивать. Конечно, поддержание порядка в наших интересах.

**Выступление: (Пельменев М.А., проживающий пер. 1-й Пионерский):**

Я с этой семьей работаю уже не первый год. Просто хочу сказать, что всегда у них был порядок. То есть они следят за своим объектом и участком постоянно.

**Ведущий:** Еще вопросы к докладчику будут?

**Вопрос 5 (Басыров А.В. – Глава города):**

У Вас большая территория земельного участка. Получается, Вы новый магазин построите, старый будете использовать как подсобное помещение, как склады. А территория еще остается?

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

Да, остается. Получается, если исходить из представленного градостроительного плана, то у нас площадь застройки составит 473,2 кв. метра, а общая площадь там 1602 кв. метра. То есть, доля застройки составит 30%, а 70% будет использоваться соответственно под автостоянки посетителей и благоустройство прилегающей территории.

**Вопрос 6 (Басыров А.В. – Глава города):**

Контейнеры Вы там не поставите?

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

Нет, там для контейнеров у нас есть еще площадка.

**Вопрос 7 (Басыров А.В. – Глава города):**

Так как Вы являетесь собственником данных земельных участков, мы не можем запретить Вам устанавливать контейнеры на этой территории, мы это прекрасно понимаем. Поэтому у нас к Вам просьба рассмотреть в рамках благоустройства, возможно, в торце магазина обустройство небольшой детской площадки со скамейками для отдыха. Тем более, что в 19 квартале нет вообще ни одной детской площадки. Затраты будут не такие большие, а люди Вам будут благодарны.

**Ответ (Соловьева Е.С.):**

Да, мы отработаем этот вопрос. Чтобы жителям нашего города было удобно и привлекательно к нам приходить, мы установим и скамейки для отдыхающих, и небольшую детскую площадку.

**Ведущий:**

Есть еще желающие выступить, задать вопросы? Нет.

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 согласно Градостроительному кодексу РФ одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Ведущий:**

Слово предоставляется Главе города Басырову А.В.

**Глава города:**

Добрый вечер, уважаемые коллеги, участники публичных слушаний! Хочу поблагодарить всех, кто принимал участие в проведении слушаний, за то, что вы проявляете активную гражданскую позицию. Это в основном наши жители, которые приходят на публичные слушания. Нам важен диалог с вами, и обратная связь очень для нас важна. Спасибо, что проявляете активное участие. Приводите своих знакомых, родственников для масштабного обсуждения.

Всем еще раз спасибо!

**Ведущий:**

На этом публичные слушания по вопросу предоставления на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешите объявить закрытыми.

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

**И.о. Главы города С.В. Корнилов**

|  |  |
| --- | --- |
| Секретари комиссии | Бабушкина Н.В.  Муратаева Э.С. |

.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Басыров А.В. | Городская Администрация (Глава города) |
| 2 | Корнилов С.В. | Городская Администрация |
| 3 | Корытова И.Н. | Городская Администрация |
| 4 | Кузниченко А.Н. | Городская Администрация |
| 5 | Сафонова С.А. | Городская Администрация |
| 6 | Медова Ю.Б. | Городской Совет |
| 7 | Братына В.А. | Городской Совет |
| 8 | Самохвалов А.В. | Городской Совет |
| 9 | Гвиниашвили Т.Р. | Городской Совет |
| 10 | Шаркова А.В. | Городской Совет |
| 11 | Устинская Н.Г. | Городская Администрация |
| 12 | Бабушкина Н.В. | Городская Администрация |
| 13 | Жаркинбекова Е.Б. | Городская Администрация |
|  |  |  |
| 14 | Климентьева М.В. | Городская Администрация |
| 15 | Семенов С.Г. | Городская Администрация |
| 16 | Радзевичуте Е.В. | Городская Администрация |
| 17 | Тишкина Е.С. | Городская Администрация |
| 18 | Новгородова Ю.Ю. | Городская Администрация |
| 19 | Уткин И.С. | Городская Администрация |
| 20 | Муратаева Э.С. | Городская Администрация |
| 21 | Бутакова И.А. | Городская Администрация |
| 22 | Созаева Ю.Е. | Городская Администрация |
| 23 | Григорьева Е.Н. | Городская Администрация |
| 24 | Богаева В.Б. | Городская Администрация |
| 25 | Семенов В.А. | Городская Администрация |
| 26 | Ефимов В.А. | Городская Администрация |
| 27 | Михайлова А.А. | Городская Администрация |
| 28 | Болдуев Е.В. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 29 | Белова Н.В. | Партия «Единая Россия» |
| 30 | Соловьева Е.С. | Житель города (заявитель) |
| 31 | Мишина А.В. | Житель города |
| 32 | Мишин В.И. | Житель города |
| 33 | Мишин М.В. | Житель города |
| 34 | Лебедева Н.С. | Житель города |
| 35 | Хасмамедов Э.Б. | Житель города |
| 36 | Салимов Н.М. | Житель города |
| 37 | Рычагов Е.В. | Житель города |
| 38 | Рычагова О.В. | Житель города |
| 39 | Асхаеда Г.И. | Житель города |
| 40 | Асхаеда Н.И. | Житель города |
| 41 | Пельменев М.А. | Житель города |
| 42 | Трафская Л.К. | Житель города |