

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки МО «Город Мирный»

Дата проведения: 01.11.2017 г.

Время проведения: 16.00 часов

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

Ведущий слушаний: Медова Ю.Б. – заместитель председателя городского Совета
В президиуме слушаний: – Антонов К.Н.

В секретариате слушаний: Бабушкина Н.В. - главный специалист управления архитектуры и градостроительства

Берлизова А.А. – ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства.

В публичных слушаниях **приняли участие 18 человек** (список прилагается).

Решение о проведении публичных слушаний было принято и.о. Главы города. (Постановление от **19 октября 2017 № 59/17-ПГ**), опубликовано на официальном сайте городской Администрации 19.10.2017.

Согласно п. 14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ в случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, и в этих случаях **срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.**

Решение о подготовке данного проекта также было принято и.о. Главы города (Постановление от **22.08.2017 № 43/17-ПГ**), опубликовано на официальном сайте городской Администрации 23.08.2017.

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**, была проведена необходимая организационная работа. Предварительно данный вопрос рассматривался Комиссией по землепользованию и застройке города Мирного – органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный», на заседании Комиссии **09.08.2017**.

Жители города были оповещены о дате, месте и времени проведения слушаний через официальный сайт городской Администрации, а также дополнительно 31 октября 2017 года через газету «Мирнинский рабочий» (№ 159).

В слушаниях принимали участие депутаты городского Совета, представители районной и городской администраций, население.

В процессе слушаний велся данный протокол, в котором фиксировались устные и письменные замечания и предложения, поступившие от участников слушаний.

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Основной доклад – до 10 минут
2. Вопросы и ответы – до 20 минут.

С основным докладом по вопросу публичных слушаний выступила Сафонова Светлана Анатольевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства города, главный архитектор г. Мирного: Добрый вечер, уважаемый Клим Нестерович, уважаемые участники слушаний!

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.

Так для территории населенного пункта город Мирный Правилами предусмотрены **23 территориальные зоны**, в том числе:

4 жилых зоны: застройки многоэтажными (**ЖЭ**); среднеэтажными (**ЖС**); малоэтажными (**ЖМ**) и индивидуальными (**ЖИ**) жилыми домами.

3 общественно-деловые зоны: делового, общественного и коммерческого назначения (**ОД**); объектов здравоохранения (**ОЗ**) и объектов науки, образования и просвещения (**ОН**).

3 зоны рекреационного назначения: учреждений и объектов рекреации (**РЛ**); объектов физкультуры и спорта (**РС**) и объектов прогулок и отдыха (**РО**).

4 производственных зоны: производственных объектов 1-2 класса опасности (**П1-2**), 3-4 класса (**П3-4**) и 5 класса (**П5**), а также коммунально-складских объектов (**ПК**).

1 зона инженерной инфраструктуры (ИИ).

2 зоны транспортной инфраструктуры: воздушного (**ТВ**) и автомобильного транспорта (**ТА**).

1 зона сельскохозяйственного использования (ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (**СхС**).

2 зоны специального назначения: кладбищ (**СК**) и размещения отходов (**СО**).

1 зона акваторий (А).

1 зона природного ландшафта (ПрЛ).

1 зона территорий общего пользования (ТОП).

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:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные и условно разрешенные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Внесение изменений в утвержденные в новой редакции Правила землепользования и застройки непосредственно связано с целями разработки данных Правил, одними из которых являются:

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В городскую Администрацию обратилась индивидуальный предприниматель Братына Виктория Александровна с заявлением о необходимости внесения в градостроительные регламенты производственной зоны, где располагаются ее участки, такого вида разрешенного использования, как «**пищевая промышленность**», позволяющего развивать на данных участках производство по переработке продукции и, прежде всего, изготовление хлебобулочных изделий.

Отсутствие такого вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не позволяет предпринимателю эффективно использовать свои

объекты по целевому назначению, развивать производство мясной и иной пищевой продукции.

Согласно **Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**, утвержденному Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540, разрешенный вид использования **«пищевая промышленность» (код 6.4)** как раз включает в себя:

- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Обсуждая на комиссии по землепользованию и застройке города Мирного данный вопрос члены комиссии обратили внимание, что нашими Правилами не предусмотрено и иное развитие предпринимательской деятельности в границах зон производственных объектов в виде таких видов разрешенного использования земельных участков, как:

1) **«строительная промышленность» (код 6.6)**, включающая в себя:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

2) **«нефтехимическая промышленность (код 6.5)**, включающая в себя:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

Данные виды необходимы для включения в градостроительные регламенты, так как они будут способствовать развитию малых производств в условиях моногорода, коим является наш город Мирный.

Комиссией было одобрено включение в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» данных позиций.

Следующие изменения касаются планировки и застройки садово-огороднических земельных участков и, соответственно, территориальной зоны СхС – зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

В период действия Правил, утвержденных в новой редакции в мае 2016 года, при оформлении гражданами своих дачных земельных участков, которое значительно активизировалось в последнее время, мы столкнулись с тем, что параметры многих из них, в садоводческих обществах, в частности в ОНТ «Рудник», расположенном в центральной части города Мирного, не соответствуют минимальным параметрам, установленным Правилами (минимальная ширина участка – 16 м, минимальная площадь участка – 300 кв. м).

Их ширина и площадь гораздо меньше установленных в качестве минимальных, что затрудняет их дальнейшее оформление и ущемляет права и законные интересы граждан. Оказалось, что таких участков достаточно много, граждане пользуются ими длительное время с самого начала функционирования данных садоводческих обществ. Согласно Градостроительному кодексу РФ для получения разрешения на отклонение от предельных параметров необходимо в каждом случае (по каждому из таких участков) проведение публичных слушаний.

Учитывая, что в районе Крайнего Севера на садово-огороднических участках не культивируются садовые плодовые деревья с большой кроной, занимающие большие площади, комиссией по землепользованию и застройке предложено внести соответствующие поправки в градостроительный регламент для данной территориальной зоны. При этом, необходимо внесение уточнения по отнесению установленной минимальной площади земельного участка, равной 1000 кв. м, для конкретного условно разрешенного вида использования – животноводство (код 1.7), включающего в себя:

- осуществление 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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 (скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство).

Здесь мы из текста по отношению к минимальной площади 1000 кв.м исключаем вспомогательный вид использования – обслуживание автотранспорта (код 4.9) – это гаражи и условно разрешенный для этой зоны вид – для индивидуального жилищного строительства, так как для него уже установлена минимальная площадь участков – 200 кв.м.

Итак, с учетом изложенного, **ПРЕДЛАГАЕТСЯ:**

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

1) в пункте 1 статьи 36 (поясню, что это - в перечень основных видов разрешенного использования в территориальной зоне производственных объектов I-II класса опасности - зона II I-II) добавить слова:

«- **Нефтехимическая промышленность (6.5);**

- **Строительная промышленность (6.6).**»;

2) в пункте 1 статьи 37 (это - в перечень основных видов разрешенного использования в территориальной зоне производственных объектов III-IV класса опасности - зона III- IV) добавить слова:

«- **Пищевая промышленность (6.4);**

- **Нефтехимическая промышленность (6.5);**

- **Строительная промышленность (6.6).**»;

3) в пункте 1 статьи 38 (это - в перечень основных видов разрешенного использования в территориальной зоне производственных объектов V класса опасности - зона IV) добавить слова:

«- **Пищевая промышленность (6.4);**

- **Нефтехимическая промышленность (6.5).**»;

Здесь необходимо еще добавить, что согласно Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от класса той или иной территориальной производственной зоны **в части нефтехимических производств** будет возможно размещение таких как:

- производство различного рода пластификаторов и пластмасс, полиуретанов, синтетических смол, синтетических моющих средств, продуктов бытовой химии, капроновой и лавсановой нити, столь популярных в настоящее время поликарбонатов, производство по вулканизации резины, изготовлению резиновых изделий, размещение пунктов по очистке, промывке и пропарке цистерн (при перевозке нефти и нефтепродуктов), установок сжижения природного газа и пр.;

в части строительной промышленности:

- производство асфальтобетона на стационарных заводах, производство щебенки, гравия, песка, обогащение кварцевого песка, производство строительных полимерных материалов, кирпича, строительных керамических и огнеупорных изделий, железобетонных изделий, искусственных камней, бетона, и пр.;

в части пищевой промышленности:

- мясокомбинаты и мясохладобойни, производство пива, кваса и безалкогольных напитков, в том числе фруктовых и овощных соков, рыбокомбинаты, мясо-рыбоперерабатывающие консервные производства, мясо-рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения, производство пищевого спирта, кондитерские и хлебопекарные производства, промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов, овоще-, фруктохранилища, производство колбасных изделий, производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни и пр.

Также **ПРЕДЛАГАЕТСЯ** внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный»:

4) подпункт 1 пункта 4 статьи 43 (это - в предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества – зона СхС) изложить в следующей редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.

Для условно разрешенного вида использования земельного участка Животноводство (1.7) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.».

Данный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» предложен в форме проекта решения городского Совета, так как в соответствии со ст. 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса РФ Правила землепользования и застройки, также как и внесение в них изменений, утверждаются представительным органом местного самоуправления, коим является наш городской Совет.

Спасибо за внимание к данному документу градостроительного зонирования, все замечания и дополнения по его проекту, полученные в ходе сегодняшних слушаний также будут приняты во внимание и найдут свое отражение в протоколе слушаний.

Ведущий: Есть вопросы к докладчику по теме доклада?

Гвиниашвили Т.Р.: Нужна ли нам нефтехимическая промышленность в центре города? Можно вынести такие объекты на окраины города?

Сафонова С.А.: Дело в том, что производственные территориальные зоны у нас уже установлены Правилами по факту местонахождения производственных объектов, мы их границы не меняем. Объекты фтехимической промышленности можно размещать в соответствии с СанПиН о санитарно-защитных зонах. Например, для объектов I и II класса опасности защитная зона, соответственно, составляет 1000 и 500 метров. В этих СанПиН, о которые я говорила ранее, приводится подробный перечень производств, которые здесь можно размещать. В существующих производственных зонах, которые у нас уже установлены, с учетом санитарных разрывов просто предлагается дополнительное разрешенное использование. Жилье и объекты соцкультбыта на этой территории и в пределах ее суммарной санитарно-защитной зоны строиться не будет, опасное влияние на существующую жилую застройку исключено.

Братына В.А.: Участок, который я заявила, он V класса опасности, а в соответствии I-II класс опасности, у них 150-200 метров ограничительно защитная зона. В V классе опасности, там никто не разрешит нефтехимическую промышленность развивать. В данном случае те участки, которые я предлагаю, предназначены под производство продуктов питания. Где самая небольшая зона защитная и где нет вредных воздействий на окружающую среду.

Ведущий: Есть еще вопросы к докладчику? Вопросов нет. Слово предоставляется Главе города Мирного Антонову Климу Нестеровичу.

Антонов К.Н.: Добрый день, уважаемые участники слушаний! Мы, конечно же, будем развивать промышленность в нашем городе. На сегодняшний день практически вся продукция у нас привозная. Предпринимателям в условиях моногорода необходимо развиваться местное производство. Тогда жители города смогут приобретать свежие продукты. Нужно сделать все, чтобы наша деятельность предпринимательского сообщества развивались в этом направлении.

Ведущий: На этом публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мирного разрешите объявить закрытыми.

Выражаю всем присутствующим признательность за участие в обсуждении рассматриваемого проекта.

Спасибо за внимание к данному документу градостроительного зонирования!

И.о. Главы города

С.Ю. Медведь

Секретари комиссии

Н.В. Бабушкина

А.А. Берлизова

ПЕРЕЧЕНЬ УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

№	ФИО	Организация
1	Белов В.А.	Городской Совет
2	Пузырева Л.М.	Городской Совет
3	Медова Ю.Б.	Городской Совет
4	Гвиниашвили Т.Р.	Городской Совет
5	Трушков В.Н.	Городской Совет
6	Антонов К.Н.	Администрация МО «Город Мирный»
7	Сафонова С.А.	Администрация МО «Город Мирный»
8	Бабушкина Н.В.	Администрация МО «Город Мирный»
9	Берлизова А.А.	Администрация МО «Город Мирный»
10	Жаркинбекова Е.Б.	Администрация МО «Город Мирный»
11	Волкова Н.А.	Администрация МО «Город Мирный»
12	Волкова О.В.	Администрация МО «Город Мирный»
13	Колесник М.Н.	Администрация МО «Город Мирный»
14	Попова С.К.	Администрация МО «Город Мирный»
15	Меньшенина И.Г.	Администрация МО «Город Мирный»
16	Семенов С.Г.	Администрация МО «Город Мирный»
17	Якушова А.В.	Администрация МО «Мирнинский район»
18	Братына В.А.	Индивидуальный предприниматель