**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального строительства**

# **Дата проведения: 06.10.2016 г.**

# **Время проведения: 16.30 часов**

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

**Ведущий слушаний: Бабушкина Н.В.** – главный специалист управления архитектуры и градостроительства;

**В президиуме слушаний: Кузниченко А.Н.** – заместитель Главы Администрации по социальным вопросам;

**В секретариате слушаний: Климентьева М.В.** – начальник управления имущественных отношений;

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

В публичных слушаниях **приняли участие 21 человек** (список прилагается).

**Основание:** Решение о проведении публичных слушаний принято Главой города. Соответствующее Постановление от 08.09.2016 № 61/16-ПГ было размещено на официальном сайте городской Администрации.

Данный вопрос рассматривается по поступившему в городскую Администрацию заявлению Хапилина Дениса Николаевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины) следующих земельных участков, расположенный в Южной промзоне г.Мирного:

- кадастровый номер 14:37:000316:126 площадью 1580 кв. метров;

- части земельного участка с кадастровым номером 14:37:000316:127 площадью 600 кв. метров

и объекта незавершенного строительства – холодного склада (кадастровый номер 14:37:000302:165), расположенного на первом участке.

Вопрос рассматривался 24 августа 2016 года на заседании комиссии по землепользованию и застройке города Мирного.

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный» Комиссией по землепользованию и застройке города Мирного, уполномоченной на проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, было принято решение о дате проведения слушаний.

Необходимая организационная работа проведена.

Жители города Мирного были оповещены 8 сентября 2016 года о месте и времени проведения слушаний, а также о возможности направлять свои предложения и замечания через официальный сайт городской Администрации и дополнительно дважды через газету «Мирнинский рабочий» (27 сентября и 4 октября), а также 29 сентября через газету «Мирнинский муниципальный вестник».

Приглашения к участию в слушаниях были также направлены правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, прилегающей к рассматриваемым земельным участкам.

В слушаниях принимали участие депутаты городского Совета, представители общественности города, предприятий, организаций и учреждений, специалисты городской Администрации, 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 30 минут.

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

**Добрый день, уважаемый Алексей Николаевич, уважаемые участники слушаний!**

Сегодня мы проводим наши слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального строительства, расположенных в южной промзоне г.Мирного.

Речь идет о земельном участке (кадастровый номер 14:37:000316:126) площадью 1 580 кв. метров, приобретенном заявителем Хапилиным Денисом Николаевичем у ПАО «Якутскэнерго» вместе с объектом незавершенного строительства (80% готовности) – холодным складом, оформленными им в свою собственность, а также о дополнительном смежном земельном участке площадью 600 кв. метров, являющимся частью земельного участка (кадастровый номер 14:37:000316:127) и предоставленном Хапилину Д.Н. по договору аренды земли до 29.06.2017 года (на период раздела земельного участка ЗЭС).

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» данные земельные участки располагаются в **территориальной зоне ПIII-IV– зона производственных объектов III-IV класса опасности,** где **«Магазины»** отнесены **к условно разрешенным видам использования территории.**

**В соответствии со Статьей 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.**

**И если основные и вспомогательные виды** разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их **правообладателями,** 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.**

Согласно Порядку организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», утвержденному депутатами ГС решением от 06.11.2008 № 10-8 **органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования** земельных участков является Комиссия по землепользованию и застройке города Мирного.

Данная комиссия 24 августа 2016 г. на своем заседании рассмотрела этот вопрос и решила вынести его на обсуждение публичных слушаний с назначением их даты – 6 октября.

Комиссия учитывала, что данные земельные участки прилегают к внутриквартальному проезду, а объект капитального строительства – незавершенный строительством холодный склад находится в удовлетворительном состоянии, земельный участок позволяет выполнить необходимые парковки для посетителей, и его реконструкция под магазин «Экомаркет» с двумя торговыми залами и подсобными и офисными помещениями возможна.

Владельцем земельного участка и объекта капитального строительства заключен договор с ПАО «Якутскэнерго» (Сетевая организация) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 25.06.2016 № 331-16, а также получена справка от ПТВС АК «АЛРОСА» (ПАО) о наличии технической возможности для подключения объекта к системе ТВК с объемом 5 960 м3:

**- теплоснабжение:**

с ориентировочной потребляемой тепловой мощностью – 0,173 Гкал/ч;

- **водоснабжение**

с ориентировочным потребляемым расходом воды – 0,042 м3/ч;

- **водоотведение (канализация)**

с ориентировочным расходом стоков – 0,042 м3/ч.

В настоящее время необходимо привести целевое назначение объектов недвижимости в соответствие с действующим законодательством и новыми Правилами землепользования и застройки МО «Город Мирный».

**В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 код разрешенного вида использования земельных участков – магазины – 4.4.**

**Он включает в себя возможность размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.**

И, как я уже сказала вначале, на данной территории такие объекты отнесены к условным разрешенным видам использования.

**Комиссия по землепользованию и застройке города Мирного и Управление архитектуры и градостроительства городской Администрации, рассмотрев все материалы, связанные с данным вопросом, приняли во внимание, что испрашиваемое разрешенное использование данных земельных участков соответствует:**

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

- Генеральному плану города Мирного;

- запрашиваемый вид разрешенного использования соответствует действующим на сегодняшний день Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» применительно к расположению земельных участков, красным линиям, линиям, обозначающим места возможного расположения зданий, строений и сооружений, линейных объектов, границам зон с особыми условиями использования территории, минимальным противопожарным отступам планируемых построек друг от друга, иным параметрам, а также региональным (республиканским) и местным нормативам градостроительного проектирования.

Максимальный процент застройки – 54, 6 % не превышает установленный для данной территориальной зоны максимальный процент застройки – 60%.

Размещение магазина не окажет негативного воздействия на окружающую среду, напротив будет способствовать развитию данной части территории Мирного, где в перспективе предстоит вынос нефтебазы в северную часть города, а также формируется торгово-закупочный кластер в районе Иреляхской, 2.

А потому рекомендуется одобрить предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования данных земельных участков и объекта капитального строительства – под магазин «Экомаркет».

Спасибо за внимание к данному вопросу, все замечания и дополнения по нему, полученные в ходе сегодняшних слушаний также будут включены в протокол слушаний!

**Ведущий:** Спасибо Светлана Анатольевна!Сегодня в зале присутствует представитель Хапилина Д.Н. - Спиридонова Анастасия Владимировна. Вопросы к докладчику или к представителю заявителя будут?

**Вопрос 1 (Гвиниашвили Т.Р.):** Магазин будет строиться, а дорога к нему грунтовая и в процессе строительства ее состояние намного ухудшится?

**Сафонова С.А.:** Дело в том, что объект на 80% уже готов и каких-то сложных **строительно-монтажных работ с тяжелой техникой вестись не будет. Работы будут вестись только внутри самого объекта и по отделке фасадов.**

**Вопрос 2 (Гвиниашвили Т.Р.):** А кто-то проверял качество строительства этого объекта? Кто будет контролировать и проверять выполняемую работу? Со стороны архитектуры будет какой-то надзор?

**Сафонова С.А.:** В данном случае, для получения разрешения нареконструкцию понадобится предоставление проектной документации, выполненной проектной организацией, которая согласно действующему законодательству должна иметь допуск к таким видам работ и соблюдать при проектировании существующие строительные нормы и правила.

В данном случае проектная документация на отдельно стоящий объект такого объема (общей площадью не боле чем 1500 квадратных метров с количеством этажей не более чем два) не подлежит экспертизе, а значит, данный объект не поднадзорен госстройнадзору. Застройщик самостоятельно будет осуществлять строительный контроль за качеством производимых работ, и нести соответствующую ответственность за это. Государственный строительный надзор здесь осуществляться не будет.

При получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, управление архитектуры и градостроительства выезжает на объект, производит его осмотр на соответствие проектной документации, градостроительному плану земельного участка и выданному разрешению на реконструкцию. Полномочий осуществлять строительный контроль, в том числе за скрытыми работами, у нас нет.

**Ведущий:** Еще вопросы к докладчику будут? Вопросов 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 заместителю Главы Администрации по социальным вопросам Кузниченко А.Н.

**Кузниченко А.Н.:**

Добрый вечер, уважаемые коллеги, участники публичных слушаний! Хочу поблагодарить всех, кто принимал участие в проведении слушаний. Всем 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!

**Заместитель Главы города А.Н. Кузниченко**

|  |  |
| --- | --- |
| Секретари комиссии |  Климентьева М.В. Берлизова А.А. |

 .

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Организация** |
| 1 | Кузниченко А.Н. | Городская Администрация  |
| 2 | Сафонова С.А. | Городская Администрация  |
| 3 | Берлизова А.А. | Городская Администрация  |
| 4 | Бабушкина Н.В. | Городская Администрация |
| 5 | Климентьева М.В. | Городская Администрация |
| 6 | Радзевичуте Е.В. | Городская Администрация |
| 7 | Жаркинбекова Е.Б. | Городская Администрация |
| 8 | Гуляева О.А. | Городская Администрация |
| 9 | Базыкина О.В. | Городская Администрация |
| 10 | Уткин И.С. | Городская Администрация |
| 11 | Бутакова И.А. | Городская Администрация |
| 12 | Ульчугачев А.С. | Городская Администрация |
| 13 | Михайлова А.А. | Городская Администрация |
|  |  |  |
| 14 | Новгородова Ю.Ю. | Городская Администрация |
| 15 | Семенов С.Г. | Городская Администрация |
| 16 | Волкова О.В. | Городская Администрация |
| 17 | Болдуев Е.В. | МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный» |
| 18 | Бизунов А.В. | ЗЭС «Якутскэнерго» (ПАО) |
| 19 | Гвиниашвили Р. | Городской Совет |
| 20 | Гаранина О.И. | Жительница города |
| 21 | Спиридонова А.В. | Представитель Хапилина Д.Н. |