

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков

06.02.2025 г.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» использования земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 14:37:000107 с кадастровым номером 14:37:000107:74 площадью 76523 кв. метра и с кадастровым номером 14:37:000107:75 площадью 2535 кв. метров.

Организатор публичных слушаний:

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

Инициаторы публичных слушаний: Акционерная компания «АЛРОСА» (публичное акционерное общество) и Общество с ограниченной ответственностью «Айхалтрансгаз»

Наименование, реквизиты правовых актов, на основании которых был подготовлен проект, рассмотренный на публичных слушаниях, и назначены по нему публичные слушания:

Постановление Главы города от 21.01.2025 № 2/25-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний, информация, содержащаяся в нем:

27.01.2025 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 21.01.2025 № 2/25-ПГ, а также оповещение о начале публичных слушаний, в которых указаны вопрос слушаний, дата, время и способ их проведения, ссылка на трансляцию на официальном канале «ВКонтакте» городской Администрации по ссылке – https://vkvideo.ru/video-212277275_456239442, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения.

21 января 2025 года правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства на них расположенных, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашивается данное разрешение, были оповещены о месте и времени проведения слушаний, а также о возможности направлять свои предложения и замечания через официальный сайт городской Администрации.

Информация о проведении публичных слушаний также размещалась в социальных сетях: 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/>.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 21.01.2025 г. по 05.02.2025 г.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: в пределах производственной зоны (ПР).

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний: – 29 человек во время трансляции, (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: 06.02.2025 г.

Время проведения: 16.30 часов

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

Ведущий слушаний: Зинченко Валентина Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

Докладчик: Новикова Виктория Викторовна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

В секретариате слушаний: Немец Евгения Сергеевна – начальник отдела по земельным отношениям городской Администрации.

Слушания проводятся в режиме онлайн на официальном канале «ВКонтакте».

05.02.2025 в отношении опубликованного и обсуждаемого на слушаниях проекта, в срок, установленный для направления замечаний и предложений, поступило письменное возражение общественного инспектора по охране окружающей среды Мирнинского комитета государственного экологического надзора к рассматриваемому проекту, жителя города Мирного.

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 (Новикова В.В.): Добрый день, уважаемые участники слушаний!

(Слайд 1) Сегодня мы проводим слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» использования земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 14:37:000107 по шоссе Кузакова:

(Слайд 2) - по заявлению Акционерной компании «АЛРОСА» (публичное акционерное общество рассматривается земельный участок с кадастровым номером 14:37:000107:74 площадью 76523 кв. метра, который принадлежит на праве собственности АК АЛРОСА; по данному земельному участку установлен частный сервитут в интересах ООО «Айхалтрансгаз»;

- по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Айхалтрансгаз» рассматривается земельный участок с кадастровым номером 14:37:000107:75 площадью 2535 кв. метров, принадлежащий на праве собственности ООО «Айхалтрансгаз».

(Слайд 3) На слайде показаны фрагменты сведений из Единого государственного реестра недвижимости с указанием правообладателей рассматриваемых земельных участков.

(Слайд 4) На слайде показан фрагмент публичной кадастровой карты с указанием местоположения рассматриваемых земельных участков.

На земельном участке с кадастровым номером 14:37:000107:75 расположено сооружение автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) № 1, дата ввода в эксплуатацию согласно сведениям ЕГРН - 2016 год. Разрешение на строительство было выдано городской Администрацией в 2015 году, в т.ч.

(Слайд 5) на основании положительного заключения государственной экспертизы. Сооружение АГНКС относится к объектам дорожного сервиса, и соответственно, вид разрешенного использования земельного участка должен позволять размещать сооружения подобного назначения, а поэтому подлежит приведению в соответствие с действующим законодательством, т.к. одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации). На сайте городской Администрации для ознакомления был представлен один из разделов проектной документации по данному объекту - Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

(Слайд 6) В пределах земельного участка с кадастровым номером 14:37:000107:74 планируется строительство подобного объекта, в связи с чем для прохождения экспертизы в

целях получения положительного заключения основной вид разрешенного использования необходимо дополнить условно разрешенным видом для возможности размещения объекта капитального строительства АГНКС, которая предназначена для подготовки и компримирования природного газа до качества моторного топлива и отпуска его потребителям газобаллонных автомобилей.

(Слайд 7) Строительство предусмотрено в рамках реализации Региональной программы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022-2027 годы и на период до 2030 года. Для определения возможности строительства были проведены инженерно-экологические изыскания, в техническом отчете по результатам которых, имеется раздел, посвященный охране окружающей среды, в том числе указаны предложения к программе локального экологического мониторинга. Отчет также размещен на сайте для ознакомления участников сегодняшних слушаний.

(Слайд 8) Строительство объекта предусмотрено в рамках реализации Региональной программы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2022-2027 годы и на период до 2030 года.

(Слайд 9) В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

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, а 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 Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» рассматриваемые земельные участки расположены в границах территориальной производственной зоны (ПР), которая выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения, где вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1) отнесен к условно разрешенным видам использования территории.

(Слайд 10) К основным видам разрешенного использования в данной территориальной зоне отнесены:

- Производственная деятельность (6.0);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Склад (6.9);
- Складские площадки (6.9.1);
- Служебные гаражи (4.9);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Пищевая промышленность (6.4);
- Нефтехимическая промышленность (6.5);
- Строительная промышленность (6.6);
- Недропользование (6.1).

к вспомогательным видам разрешённого использования:

- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8).

(Слайд 11) и наконец в перечень условно разрешённых видов использования включены:

- Овощеводство (1.3);
- Передвижное жильё (2.4);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Общежитие (3.2.4);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Приюты для животных (3.10.2);
- Животноводство (1.7);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Спорт (5.1);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Специальная деятельность (12.2);
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

(Слайд 12) В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 код вида разрешенного использования земельных участков – Объекты дорожного сервиса (4.9.1) включает в себя возможность:

- размещения зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 это;

- 4.9.1 размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

- 4.9.2 размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

- 4.9.3. размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

- 4.9.4. размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

(Слайд 13) И как я уже обозначила ранее, на данной территории такие объекты (а земельные участки являются объектами недвижимости) отнесены к условным разрешенным видам использования.

Дополнительно позвольте отметить, что установленный ранее вид разрешенного использования рассматриваемых земельных участков «Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов» не соответствует

действующему Классификатору видов разрешенного использования, и подлежит приведению в соответствие с ним. Категория земель при этом не меняется.

(Слайд 14) Рассматриваемые земельные участки расположены в производственной зоне, объекты жилого назначения в кадастровом квартале 14:37:000107 отсутствуют.

Принимая во внимание то, что испрашиваемое разрешенное использование данных земельных участков соответствует:

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам ГП «Город Мирный»;
- Генеральному плану города Мирного;
- действующим на сегодняшний день Правилам землепользования и застройки применительно к расположению земельных участков.

А потому рекомендуется одобрить принятие решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса» с кодом по Классификатору 4.9.1 использования земельных участков с кадастровыми номерами 14:37:000107:74 и 14:37:000107:75.

По основному докладу у меня все.

(Слайд 15) **Благодарю за внимание!**

Ведущий: Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Прежде предлагаю предоставить информацию по возражению, поступившему по обсуждаемому вопросу 05.02.2025. Слово предоставляется Ярчихину Сергею Васильевичу - Руководителю проекта «Использование природного газа в качестве моторного топлива» АК «АЛРОСА» (ПАО), пожалуйста Сергей Васильевич

Выступает Ярчихин С.В.: Добрый день! В рамках полученного возражения от жителей города, в рамках подготовки ответов на данные возражения хочу предоставить следующую информацию:

По тексту возражения указаны аббревиатуры без расшифровки АГЗС, можно предположить, что это Автогазозаправочная станция, и СУГ, предполагаю, что это сжиженные углеводороды. К проектируемому объекту Автомобильной газонаполнительной компрессорной станции-3 Горная (далее – АГНКС-3) указанные понятия не относятся.

При проектировании выполнены геологические и геодезические изыскания, результаты которых учтены в проекте.

АГНКС предназначена для заправки транспортных средств компримированным природным газом – метаном (КПГ).

Проектирование и строительство АГНКС-3 осуществляется в рамках программ перевода транспорта на природный газ метан, это планомерная, системная работа всей Российской Федерации.

ООО Айхалтрансгаз проектирует и планирует строительство автогазонаполнительной компрессорной станции, которая позволит заправлять технику чистым топливом, чистым природным газом метаном.

Таким топливом, которое не даёт выбросов диоксида серы, а это астма и онкология.

Таким топливом, которое не даёт выбросов сажи, а это та же астма, бронхит у детей.

Таким топливом, которое не даёт нет выбросов свинца – это тяжелый яд.

Наш объект – АГНКС-3 никак не связан с автогазозаправочной станцией, никак не связан с СУГ.

Сжигание каждого килограмма бензина или ДТ даёт вредные вещества

При использовании природного газа свинца, сажи, альдегидов и тем более диоксида серы нет.

Каждый автомобиль, от малолитражки до крупнотоннажного БелАЗа при работе жжет или бензин, или дизель. Каждый килограмм сожжённого бензина выдаёт нам на дороги, тротуары, в воздух 4,5 грамма вредных веществ 2 грамма диоксида серы, грамм и серы и полграмма свинца. Каждый килограмм дизельного топлива даёт 8 грамм диоксида серы, 5 грамм сажи, свинца нет.

В 2024 году существующая АГНКС в Мирном реализовала 2,5 миллиарда м³ природного газа в виде КППГ. Компримированный природный газ примерно на 40% заменил бензин и на 60 % заменил дизельное топливо. Только за 2024 год использование природного газа позволило снизить выбросы диоксида серы на 10 141 кг, сажи на 6 157 и 362 кг свинца. Вдумайтесь 10 тонн диоксида серы – большой грузовик самосвал диоксида серы, 6 тонн сажи.

Во всей Российской Федерации идёт процесс перевода транспорта на природный газ. Потенциал использования техники на природном газе у нас в Мирном очень велик. Только в Алмаздортранс можно заменить более 100 дизельных седельных тягачей на седельные тягачи на природном газе. Тем самым сократить выбросы сажи, диоксида серы на сотни тонн.

Правительство Российской Федерации ведёт работу по популяризации метана в качестве автомобильного топлива с 2013 года. Из федерального бюджета муниципалитетам выдаются субсидии на закупку автобусов и грузовиков с двигателями, работающими на метане. Крупным автопроизводителям (ГАЗ, КАМАЗ, Volgabus) из бюджета выделяют субсидии на разработку и производство газомоторных машин. С тех пор число машин на газе выросло с 68 до 212 тыс. единиц, но даже с учетом прибавки это лишь 0,5% автопарка РФ.

Владимир Путин заявил, что использование автомобилей на газовом топливе для России является более приоритетным, чем эксплуатация электрических. Глава государства поручил правительству разработать программу по расширению использования газомоторного топлива.

В декабре 2018 года во время традиционной предновогодней встречи с представителями деловых кругов России президент РФ Владимир Путин уделил большое внимание переходу транспорта на природный газ — метан. Глава государства предложил бизнесменам принять участие в развитии рынка газомоторного топлива.

«Речь идет о создании современной инфраструктуры, сети заправочных станций, а также о переводе корпоративного, общественного и коммунального транспорта на природный газ», — уточнил президент.

Необходимость широкого распространения метана Путин объяснил экологичностью этого топлива и его низкой себестоимостью.

В 2023 году в видеообращении к участникам делового форума БРИКС Президент России Владимир Путин назвал переход на газомоторное топливо одним из технологических решений для достижения углеродной нейтральности российской экономики не позднее 2060 года:

«Выполнению климатических целей могут способствовать самые разные технологии, в том числе те, что уже давно используются, такие как атомная генерация, гидроэнергетика, газовое моторное топливо».

Создание АГНКС-3 позволит перевести на газ не только транспорт Акционерной компании, но и других предприятий города.

Жители города, абсолютно верно обеспокоены экологической ситуацией и верно затрагивают проблемы, связанные с АГЗС, проблемы, связанные с СУГ.

Но еще раз обращаю Ваше внимание – ООО Айхалтрансгаз проектирует и планирует строительство автогазонаполнительной компрессорной станции, станции, которая позволит заправлять технику чистым топливом, чистым природным газом метаном. Наш объект – АГНКС - никак не связан с автогазозаправочной станцией и с СУГ.

Все материалы я предоставлю по окончании слушаний. Благодарю за внимание!

Ведущий: В ходе проведения публичных слушаний в режиме онлайн в чате от зарегистрированных пользователей «ВКонтакте» поступают вопросы, предлагаю секретариату их озвучить.

Секретарь:

1. **Ильченко Елена:** на сайте администрации анализ воздействия не размещался своевременно, есть скрины.

2. **Ильченко Елена:** никто не возражает, что заправка необходима, но предлагаем рассмотреть вариант переноса в другую часть города, в связи с тем, что в этой части города идет активная оттайка мерзлотных грунтов с размывом породы. О том, что это не агзск в

информации на сайте администрации города не сообщалось, что является нарушением правил проведения слушаний.

3. **Ильченко Елена:** какой у АГНКС класс опасности установлен?

Ведущий: На поступившие вопросы также ответит Сергей Васильевич, пожалуйста:

Выступает Ярчихин С.В.:

По третьему вопросу: класс опасности IV.

По второму вопросу: по переносу АГНКС, как мы знаем газ идет по газопроводу, расположение объекта связано с газопроводом, переносить его в другую часть города проблематично. Второе, на данном земельном участке, где планируется разместить АГНКС, по сути использование существующих объектов по экологическому влиянию более, так скажем серьезно, и АГНКС только улучшит. И третье, расположение АГНКС необходимо обязательно увязывать с маршрутами технологического транспорта, выполняющего производственную программу Компании, для грузового транспорта других организаций, РНГ и т.п., расположение АГНКС-3 привязано к рудовозной дороге, по которой осуществляется движение технологического транспорта, в том числе на компримированном природном газе (КПГ), также расположение АГНКС привязано к газопроводу. Обсуждаемый участок оптимален.

Секретарь:

4. **Ильченко Елена:** После ознакомления с материалами только можно согласиться, а пока необходимо отказать и перенести слушания на другой день.

5. **Ильченко Елена:** стоит ли объект на учете ОПО для контроля органов Ростехнадзора?

На поступивший вопрос отвечает Пантюхина Марина Сергеевна, заместитель начальника отдела охраны окружающей среды ООО «Айхалтрансгаз».

Пантюхина М.С.: Новая станция АГНКС-3 будет поставлена на учет в органах Ростехнадзора только после ввода в эксплуатацию, т.е. когда объект будет построен и введен, тогда же ему будет присвоен класс опасности. Дополнительно отмечу, что по части Роспотребнадзора объекту негативного воздействия после строительства будет присвоен класс негативного воздействия. У существующей АГНКС класс негативного воздействия на окружающую среду – III.

6. **Ильченко Елена:** поступали устные жалобы, что рядом постоянно организуются несанкционированные автостоянки нефтевозов и прочей тяжелой техники, что предпринимается для предотвращения?

7. **Ильченко Елена:** так 3 или 4 класс?

8. **Ильченко Елена:** считаю необходимым отказать

Пантюхина М.С.: 3 класс объекта негативного воздействия. 4 класс объекта ОПО.

Ильченко Елена: поняла благодарю

9. **Руслан Неустроев:** Вот именно Вам кажется. Когда начинают вспоминать экологию, тогда дело пахнет керосином. При этом докладчик начинает ссылаться на президента и т.д. что в свою очередь опять же не внушает доверия. Слушания перенести. Что то не договаривает....

10. **Яна Данишкина:** На самом деле, документации было представлено очень мало, ничего не понятно. Даже разобраться по какому вопросу собираемся невозможно. Для проведения таких слушаний необходим полный пакет документов, чтобы можно было вникнуть.

11. **Яна Данишкина:** Не планируется организовать новую агнкс не по ш. Кузакова, а пр-д Энергетиков, где раньше у нас была заправка. Там подъезд удобный. Территория хорошая вроде как качественно забетонирована.

12. **Яна Данишкина:** Вопрос такого характера- на какой километраж хватит одной заправки авто до полного бака и будет ли это рентабельно, в случае, если до второй агнкс

автомобиль или автобус не доедет, в условиях наших холодов необходимо учесть дополнительную утечку газа из двигателя, но это при -10, а при -40 вообще не представляю будут ли они заводиться. Кроме того переоборудование авто- затратное дело, а обслуживание таких автомобилей еще сложнее, т.к. заводом такое переобувание не предусмотрено. Часто после переоборудования авто появляется проблема с электроникой -в т.ч. переключение двигателя. Кроме того, со слов экспертов газ скоро сильно подорожает, оправданы ли такие затраты?

Вопросы и замечания с 6 по 12 отражены в протоколе по итогам просмотра комментариев после окончания публичных слушаний.

Ведущий: Предлагаю придерживаться утвержденного регламента. На все поступившие вопросы, ответы будут отражены в итоговом документе.

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 одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

На этом публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков разрешите объявить закрытыми.

От имени Комиссии по землепользованию и застройки и городской Администрации выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях!

Глава города



А.А. Тонких

Секретарь слушаний



Е.С. Немец