

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

04.09.2025 г.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» использования земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 14:37:000104 с кадастровым номером 14:37:000104:356 площадью 11 611 квадратных метров.

Организатор публичных слушаний:

- Администрация городского поселения «Город Мирный» муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее – городская Администрация)

Инициатор публичных слушаний: индивидуальный предприниматель Нарожный Александр Витальевич

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

Постановление Главы города от 26.08.2025 № 36/25-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

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

26.08.2025 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 26.08.2025 № 36/25-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_456239692; ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения.

26 августа 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 26.08.2025 г. по 04.09.2025 г.

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

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний: – 15 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: 04.09.2025 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: Цырендоржиев Алексей Цыдендамбаевич – Председатель комиссии по землепользованию и застройке г. Мирного, 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям.

В секретариате слушаний: Новикова Виктория Викторовна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

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

На момент проведения публичных слушаний в отношении опубликованного и обсуждаемого на слушаниях проекта, письменных замечаний и предложений не поступило.

В соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории ГП «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 (Цырендоржиев А.Ц.): 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 земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 14:37:000104 по шоссе Чернышевскому, земельный участок 15а

(Слайд 2) - по заявлению заинтересованного лица индивидуального предпринимателя Нарожного Александра Витальевича рассматривается земельный участок с кадастровым номером 14:37:000104:356 площадью 11 611 кв. метров. Земельный участок был образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и поставлен на государственный кадастровый учет 17.04.2025 года с видом разрешенного использования «Производственная деятельность (код. 6.0)». В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 код вида разрешенного использования земельных участков – «Производственная деятельность (код. 6.0)» включает в себя возможность размещения объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

(Слайд 3) На слайде показан фрагмент публичной кадастровой карты с указанием местоположения рассматриваемого земельного участка.

(Слайд 4) Индивидуальный предприниматель Нарожный Александр Витальевич обратился в адрес комиссии по землепользованию и застройке с заявлением об изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка на вид «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» в целях организации на земельном участке, расположенном по шоссе Чернышевскому, з/у 15а, автосервисного предприятия по установке, обслуживанию и ремонту автомобилей с газовым оборудованием.

(Слайд 5) 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 6) В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации, где говорится о том, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые мы сегодня и проводим.

(Слайд 7) Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения «Город Мирный» рассматриваемый земельный участок расположен 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 код (4.9.1)» отнесен к условно разрешенным видам использования территории.

(Слайд 8) Рассматриваемый земельный участок расположен в производственной зоне, и соответственно, объекты жилого и иного социального назначения в кадастровом квартале 14:37:000104 отсутствуют.

Принимая во внимание то, что испрашиваемое разрешенное использование данного земельного участка 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 земельного участка.

А потому рекомендуется одобрить принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса» с кодом по Классификатору 4.9.1 использования земельного участка с кадастровым номером 14:37:000104:356.

По основному докладу у меня все.

(Слайд 9) Благодарю за внимание!

Ведущий: Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Поступили ли вопросы, предложения или замечания?

Секретарь: В ходе проведения сегодняшних публичных слушаний вопросов, предложений и замечаний не поступило

Ведущий: 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 земельного участка;
- или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

**Председатель комиссии
по землепользованию и застройке г. Мирного,
1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ,
имущественным и земельным отношениям**



А.Ц. Цырендоржиев

Секретарь слушаний



В.В. Новикова