

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

09.10.2025 г.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид «Гостиничное обслуживание» (код — 4.7)» использования земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 14:37:000229 с кадастровым номером 14:37:000229:257 площадью 1080 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, город Мирный, проезд Речной, земельный участок 9в.

Организатор публичных слушаний:

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

Инициатор публичных слушаний: Закрытое акционерное общество «КОМБЕСТ» (генеральный директор Коденко Григорий Михайлович)

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

Постановление Главы города от 30.09.2025 № 47/25-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:

30.09.2025 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 30.09.2025 № 47/25-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://vk.com/video-212277275_456239733; ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения.

30 сентября 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 30.09.2025 г. по 08.10.2025 г.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: в пределах территориальной коммунально-складской зоны (КС).

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний: – 9 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: 09.10.2025 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

(Слайд 2) ««Гостиничное обслуживание» (код – 4.7)» земельного участка с кадастровым номером 14:37:000229:257 площадью 1080 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, город Мирный, проезд Речной, земельный участок 9в. Правообладателем земельного участка является Закрытое акционерное общество «КОМБЕСТ».

(Слайд 3) - по заявлению заинтересованного лица Закрытого акционерного общества «КОМБЕСТ» (генеральный директор Коденко Григорий Михайлович) рассматривается земельный участок с кадастровым номером 14:37:000229:257 площадью 1080 кв. м. Земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет 08.07.2013 года с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Земельные участки баз и складов». Установленный ранее вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка «Земельные участки баз и складов» не соответствует действующему Классификатору видов разрешенного использования и подлежит приведению в соответствие с ним с установлением вида разрешенного использования «Склад» (код 6.9). Категория земель при этом не меняется. В соответствии с действующим Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования земельного участка «Склад» (код 6.9) включает в себя возможность размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов».

(Слайд 4) На слайде показан фрагмент публичной кадастровой карты с указанием местоположения рассматриваемого земельного участка.

(Слайд 5) ЗАО «КОМБЕСТ» обратилось в адрес комиссии по землепользованию и застройке с заявлением об изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка на вид «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), т.к. установленным видом разрешенного использования земельного участка не предусмотрена возможность размещения гостиниц на земельном участке, расположенном по проезду Речному, з/у 9в.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования земельных участков – Гостиничное обслуживание» (код 4.7) включает в себя возможность размещения гостиниц.

(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 коммунально-складской зоны (КС), которая выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, (Слайд 8) где вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание (4.7)» отнесен к условно разрешенным видам использования территории.

(Слайд 9) Рассматриваемый земельный участок расположен в коммунально- складской зоне на территории ТЗБ, и соответственно, объекты жилого и иного социального назначения в кадастровом квартале 14:37:000229 отсутствуют.

В пределах земельного участка расположен объект недвижимости – нежилое здание конторы с кадастровым номером 14:16:020203:109 площадью 305,8 кв. м, принадлежащее на праве собственности ЗАО «КОМБЕСТ». В настоящее время здание не эксплуатируется. Правообладатель земельного участка планирует провести реконструкцию здания конторы под гостиницу для оказания гостиничных услуг населению, для чего и запрашивает условно разрешенный вид земельного участка. В соответствии с Федеральным законом от 24.11.1996 № 132-ФЗ (ред. от 23.07.2025) "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025) гостиничные услуги - комплекс услуг по предоставлению физическим лицам мест для временного проживания в гостинице и иных услуг, предусмотренных Правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации, которые предоставляются индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами.

(Слайд 10) 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 «Гостиничное обслуживание» с кодом по Классификатору 4.7 использования земельного участка с кадастровым номером 14:37:000229:257.

По основному докладу у меня все. 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