

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения
на условно разрешенные виды использования земельного участка

29.05.2023г.

г. Мирный

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- предоставление решения о предоставлении разрешения на несколько условно разрешенных видов «Деловое управление (код 4.1)», «магазины (код 4.4)» и «общественное питание (код 4.6)» использования земельного участка с кадастровым номером 14:37:000401:1, расположенного по шоссе Кирова в городе Мирном.

Организатор публичных слушаний:

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

Инициатор публичных слушаний: Администрация муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия).

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

Постановление городской Администрации от 05.05.2023 № 27/23-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка».

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

05.05.2023 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 05.05.2023 № 27/23-ПГ, в котором указан вопрос слушаний, дата, время и способ их проведения, ссылка на трансляцию на официальном канале «ВКонтакте» городской Администрации по ссылке – https://vk.com/video-212277275_456239191, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои вопросы, предложения и замечания по вопросу слушаний.

Информация о проведении публичных слушаний также размещалась в социальных сетях: Whats app и 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 05.05.2023 г. по 24.05.2023 г.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: в пределах территориальной зоны автомобильного транспорта (ТА).

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний: – 23 человека (во время трансляции), в том числе 9 – одновременный просмотр (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: 25.05.2023 г.

Время проведения: 16.30 часов.

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

Ведущий слушаний: **Бабушкина Наталья Владимировна** – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

Докладчик: **Дядина Наталья Николаевна** – начальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, гл. архитектор г. Мирного.

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

В ходе проведения публичных слушаний вопросов, предложений и замечаний не поступило.

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, замечания, предложения принимаются на протяжении всего времени ведения публичных слушаний.

Доклад по рассматриваемому вопросу (Дядина Н.Н.): Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим слушания по вопросу о предоставлении разрешения на несколько условно разрешенных видов «Деловое управление (код 4.1)», «магазины (код 4.4)» и «общественное питание (код 4.6)» использования земельного участка с кадастровым номером 14:37:000401:1, расположенного по шоссе Кирова в городе Мирном (по заявлению Администрации муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)).

На данных слайдах представлен фрагмент публичной кадастровой карты г. Мирного и чертеж выписки из Единого государственного реестра недвижимости, где показано местоположение рассматриваемого земельного участка (кадастровый номер 14:37:000401:1), общей площадью 10 180,0 кв.метров. Правообладателем данного земельного участка является МО «Мирнинский район» РС(Я) (номер государственной регистрации права 14-14-06/001/2007-005 от 14.06.2007), которым участок передан в пользование на праве аренды АК «АПРОСА» под здание открытого Хоккейного корта.

В настоящее время на данном земельном участке расположено и функционирует здание Хоккейного корта.

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.

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, среди прочего, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные и условно разрешенные).

Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне объектов физкультуры и спорта (РС).

Данная зона выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Спорт (5.1);
- Культурное развитие (3.6);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Служебные автомобили (4.9).

Условно разрешённые виды использования:

- Деловое управление (4.1);
- Гостиничное обслуживание (4.7);

- Бытовое обслуживание (3.3);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Связь (6.8),
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

В соответствии с решениями, принятыми в рамках Мастер-плана г. Мирного, в границах рассматриваемого земельного участка предложено возведение объекта капитального строительства «Центр малого и среднего предпринимательства» (так называемый Центр МСП), который является 1 очередью строительства Инновационного кампуса среднего профессионального образования и представляет собой ключевой объект в обновленной структуре общественных зданий города, совмещающий в себе различные общественные функции, где будут размещаться мультимедийные библиотеки, магазины, кафе, коворкинги и т.д.

С целью реализации предложенного проектного решения предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на несколько дополнительных условно разрешенных видов использования рассматриваемого земельного участка - «Деловое управление (код 4.1)», «магазины (код 4.4)» и «общественное питание (код 4.6)», что соответствует нормам действующего законодательства, а именно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, которой предусмотрена норма о возможности установления одного или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 вид «деловое управление (код 4.1)» предназначен для размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности),

вид «магазины (код 4.4)» предназначен для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.,

вид «общественное питание (код 4.6)» предназначен для размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

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

- запрашиваемые виды разрешенного использования соответствует действующим на сегодняшний день Правилам землепользования и застройки МО «Город Мирный» применительно к расположению земельного участка, а потому рекомендуется одобрить принятие решения о предоставлении разрешения на несколько дополнительных условно разрешенных видов «Деловое управление (код 4.1)», «магазины (код 4.4)», и «общественное питание (код 4.6)» использования земельного участка с кадастровым номером 14:37:000401:1, расположенного по шоссе Кирова в городе Мирном.

Ведущий: Приступаем к обсуждению предложенного проекта. По данному проекту вопросов не поступило.

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы слушаний (заключение о результатах публичных слушаний с протоколом публичных слушаний), которые будут опубликованы на официальном сайте городской Администрации, а также переданы Главе города Мирного для принятия им одного из двух решений:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка;

- или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Ведущий отметил, что на этом публичные слушания объявлены закрытыми и от имени комиссии по землепользованию и застройке города Мирного выразил всем присутствующим признательность за участие в слушаниях.

**Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке города Мирного**

Н.М. Ноттосов

Секретарь слушаний

В.В. Новикова