

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросу внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории 1,2,3,4,5,6 и 7 кварталов г. Мирного

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- Рассмотрение вопроса о внесении изменений в проект планировки с проектом межевания территории 1,2,3,4,5,6 и 7 кварталов г. Мирного

Организатор публичных слушаний:

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

Инициаторы публичных слушаний:

- городская Администрация

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

Постановление Главы города от 13.07.2023 № 51/23-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории 1,2,3,4,5,6 и 7 кварталов г. Мирного».

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

13.07.2023 г. на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 13.07.2023 № 51/23-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.ru/video-212277275_456239213, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения, замечания и рекомендации по вопросу слушаний.

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 13.07.2023 г. по 21.07.2023 г.

Территории, в пределах которых проводились публичные слушания: в пределах следующих территориальных зон: ЖЭ – зона застройки многоэтажными жилыми домами; ЖС – зона застройки среднеэтажными жилыми домами; ЖМ – зона застройки малоэтажными жилыми домами; ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения; ОН – зона объектов науки, образования и просвещения; РС – зона объектов физкультуры и спорта; РО – зона объектов прогулок и отдыха.

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний: – 18 человек (во время трансляции), в том числе 15 – 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: 24.07.2023 г.

Время проведения: 17.00 часов

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

Ведущий слушаний: Зубова Н.Н. – главный отдела по отраслевым вопросам городской Администрации.

Докладчик: Решетникова Х.В. – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

В секретариате слушаний: Бабушкина Н.В. – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

На момент проведения слушаний замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу не поступило.

В ходе проведения публичных слушаний в режиме онлайн в чате от зарегистрированных пользователей «ВКонтакте» 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 принимались на протяжении всего времени ведения публичных слушаний.

Доклад по рассматриваемому вопросу (Решетникова Х.В.):

- Сегодня мы проводим наши слушания по обсуждению проекта внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральных кварталов г. Мирного, которая разрабатывается в соответствии с решением городской Администрации и в соответствии с предложениями мастер-плана по развитию г. Мирного.

Данный проект, как было уже озвучено, подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Градостроительные системы» по заказу Администрацией муниципального образования «Город Мирный».

Подготовка такой документации по внесению изменений в проект планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры – кварталов, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов и новых объектов капитального строительства.

Подготовка данного проекта осуществляется в отношении застроенных территорий, подлежащих реорганизации со сносом ветхих и аварийных жилых домов и застройкой новыми многоквартирными жилыми домами и объектами соцкультуры, согласно предложенным решениям мастер-плана.

Территория располагается в границах улиц Комсомольской, Аммосова, Ленина и шоссе Кирова. Это центральная часть города, что обуславливает особое отношение к ее застройке не только с учетом обеспечения населения необходимыми объектами социального и бытового обслуживания местного значения, но и с учетом городских объектов центра, в том числе предлагаемых мастер-планом развития города Мирного.

Подготовка проекта по внесению изменений в проект планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ рассматриваемый проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта по внесению изменений в проект планировки территории включает в себя:

- 1) Чертеж планировки территории, на котором отображаются:
 - красные линии;
 - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития в границах элемента планировочной структуры.

3) Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программу развития в границах элемента планировочной структуры.

Материалы по обоснованию проекта по внесению изменений в проект планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в **графической форме** содержат:

- 1) Карту планировочной структуры территории поселения с отображением границ элемента планировочной структуры;
- 2) Схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 3) Схему границ с особыми условиями использования территории;
- 4) Схему, отражающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;
- 5) Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- 6) Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 3) Обоснование очередности планируемого развития территории;
- 4) Иных вопросов планировки территории.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в частности в границах кварталов с 1-го по 7-ой.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) Красные линии, утвержденные в составе ППТ, или красные линии, утверждаемые, изменяемые ПМТ;
- 3) Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) Границы образуемых и (или) изменяемых участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых определяются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) Границы публичных сервитутов.

В проекте межевания территории также указываются:

- 1) Площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;

2) Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Подготовленный обществом ограниченной ответственностью «Градостроительные системы» проект в целом соответствует:

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

- схеме территориального планирования РС(Я) и муниципального образования «Мирнинский район», генеральному плану города Мирного;

- проекту Правил землепользования и застройки города Мирного;

- региональным (республиканским) и местным нормативам градостроительного проектирования;

- границам зон с особыми условиями использования территории, минимальным противопожарным отступам построек друг от друга, иным требованиям технических регламентов;

Проектом учтен правовой режим зданий, строений и сооружений, в том числе признанных ветхими и аварийными и подлежащими сносу, включенными в муниципальную целевую программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, а также объектам, не отвечающим Правилам землепользования и застройки города Мирного и градостроительным нормативам проектирования.

Проектом в целом соблюден баланс между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличие соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса.

В соответствии с предложениями мастер-плана развития г. Мирного Республики Саха (Якутия), в течение расчетного срока проектом предусмотрено размещение 57 многоквартирных жилых домов и 6 блокированных жилых домов. Общее количество квартир в планируемом жилом фонде – 2431, суммарной общей площадью не менее 146 тыс. кв.м.

Общая площадь жилищного фонда на конец расчетного срока должна составить не менее 285,5 тыс. кв.м. Численность населения на расчетный срок определена в соответствии со средней жилищной обеспеченностью (25 кв.м/чел) и объемом проектного жилищного фонда.

Так, на конец расчетного срока численность населения должна составить не менее 11,5 тыс. человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории должна составить 206 чел./га.

Жилая застройка планируемой территории представлена жилыми домами этажностью от 3 до 9 этажей.

Жилая застройка 1 квартала в целом сформировалась, для замыкания образованных жилых групп предлагается размещение жилого дома с этажностью, соответствующей окружающей застройке. Во втором квартале значительный снос ветхой застройки в южной части квартала позволяет создать две жилые группы с организацией дворового пространства. Планировочное решение 3 и 4 кварталов полностью соответствует предложениям мастер-плана развития города Мирного – большая часть ветхих домов подлежит сносу, проектом размещаются многоквартирные дома с закрытыми дворовыми пространствами («двор без автомобилей»), а также несколько блокированных домов. Обеспечена более плотная жилая застройка с учетом формирования замкнутых дворовых пространств. В 4 квартале, согласно мастер-плана, планируется размещение гостиницы и магазина. В 5 квартале на месте сносимого ветхого жилья предлагается размещение трех многоквартирных жилых домов, а также, вдоль ул. Комсомольской планируется размещение крупного спортивного комплекса. В 6 квартале изменения коснутся только северо-западной части квартала – на месте сносимой жилой застройки предлагается размещение 4 многоквартирных домов. Планировочное решение 7 квартала меняется только в западной части – размещение школы искусств на 800 мест и 5 многоквартирных домов.

Управлением архитектуры и градостроительства проект, подготовленный обществом с

ограниченной ответственностью «Градостроительные системы» был рассмотрен и проверен.

В целом он соответствует требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам МО «Город Мирный».

А потому рекомендуется к одобрению.

Спасибо за внимание к данной документации. Замечания и предложения по проекту, полученные в ходе сегодняшних слушаний, будут рассмотрены и при определении целесообразности направлены разработчикам проекта.

Исчерпывающие ответы по ним будут представлены проектировщиками в городскую Администрацию, и при необходимости будут внесены соответствующие поправки в проект.

Председательствующий: - Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Поступили вопросы, замечания, предложения? (вопросов по данному проекту не поступило).

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы: протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний, которое будет опубликовано в средствах массовой информации, а также переданы Главе города Мирного для принятия согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, одного из двух решений:

- об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки с проектом межевании территории;

- или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения об их результатах.

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.

**И.о. начальника управления архитектуры
и градостроительства**



Х.В. Решетникова

Секретарь слушаний



Н.В. Бабушкина