

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 2/2015

**Дата проведения:** 15.04.2015 год, 17.00 часов

**Место проведения:** 164170, Архангельская обл., г. Мирный ул. Ленина, 33, зал заседаний № 316 здания администрации Мирного

**Председательствующий:** Торский А.П. - заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке Мирного, начальник отдела градостроительства и архитектуры администрации Мирного.

**Секретарь публичных слушаний:** Родионов А.В. - секретарь комиссии по землепользованию и застройке Мирного, ведущий специалист отдела градостроительства и архитектуры администрации Мирного.

**Регламент для выступлений:** основное выступление - до 5 мин, дополнительное выступление - до 3 мин.

**Основание проведения:** постановление главы Мирного от 23.01.2015 № 4 «О публичных слушаниях по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Мирного».

**Приглашены:** депутаты городского Совета депутатов Мирного, индивидуальные предприниматели, юридические лица, жители Мирного.

По итогам регистрации на публичных слушаниях присутствует - 13 человек.

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта изменений в Правила землепользования и застройки Мирного, утвержденные решением городского Совета депутатов Мирного от 05 июля 2013 г. № 375 (далее – Правила)

**Торский А.П.:** Довел до участников публичных слушаний информацию о правовых основаниях для проведения публичных слушаний, порядок проведения публичных слушаний. Проинформировал участников о предмете публичных слушаний, предельной продолжительности публичных слушаний (не более 3-х часов в день), регламенте проведения публичных слушаний. Перечислил заявления, поступившие в администрацию Мирного, по вопросу внесения изменений в Правила и дал краткие пояснения по каждому заявлению. Разъяснил порядок подачи дополнительных замечаний к проекту изменений в Правила от участников публичных слушаний в письменном виде в течение 7 дней после проведения публичных слушаний. Пояснил порядок внесения корректировок, и утверждения проекта изменений в Правила после проведения публичных слушаний.

**Бугор В.И.:** Выступил с предложением довести до сведения участников публичных слушаний о предлагаемых изменениях в действующие Правила и причинах (основаниях) внесения изменений.

**Торский А.П.:** Довел до участников публичных слушаний предлагаемые изменения в действующие Правила и причины их внесения.

**Бугор В.И.:** Выступил с предложением изначально провести межевание территории под имеющимися и планируемыми к строительству в ближайшее время объектами на территории Мирного с целью выявления свободных земельных участков и зон, которые необходимо зарезервировать под государственные и муниципальные нужды, а затем определиться с зонами предпринимательской и прочей деятельности.

**Торский А.П.:** Пояснил, что проект межевания территории подготавливается на основании проекта планировки, который невозможно выполнить без Правил землепользования и застройки.

**Бугор В.И.:** Возразил, что Правила в Мирном уже имеются, поэтому считает возможным и необходимым сначала провести межевание, или выполнить проект межевания территории, а затем вносить изменения в Правила.

**Топорищева А.А.:** Разъяснила причину написания заявлений о территориальных зонах ОД (в действующей версии Правил) в районе магазина «Огонек» по ул. Ленина и вблизи дома № 3 по ул. Ленина. Обратилась с просьбой предусмотреть зону ОД 1 для указанных территорий. Также выразила мнение, что предусмотренную зону ОД 1 в районе ул. Чкалова необходимо полностью

или частично перевести в производственную исходя из сложившейся там застройки (склады, гаражные боксы и прочее).

**Торский А.П.:** Пояснил, что в этой зоне (по ул. Чкалова) есть объекты не производственного назначения, которые, в том числе, выставляются на продажу. Частично выделять производственную зону нет возможности, поскольку большинство земельных участков на данной территории не имеют границ, а провести кадастровые работы в отношении земельного участка расположенного в разных зонах невозможно. Вопросы отнесения земельных участков в районе магазина «Огонек» и вблизи дома № 3 по ул. Ленина будут рассмотрены (как и остальные поступившие в администрацию Мирного) комиссией по землепользованию и застройке Мирного установленным порядком на заседании 22 апреля. Пояснил, что отнесение земельного участка, на котором размещен магазин, к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами не ущемляет права владельца здания и позволяет ему осуществлять и развивать свою деятельность.

**Топорищева А.А.:** Обратилась с вопросом о возможности реконструкции некапитального здания.

**Торский А.П.:** Пояснил, что понятие реконструкции, как и действие Правил, распространяется только на объекты капитального строительства.

**Топорищева А.А.:** Высказала мнение, что законодательство меняется достаточно часто, поэтому отнесение земельных участков к зоне предпринимательства в большей степени защитит каждого представителя малого бизнеса.

**Княбеков С.К.:** Сформулировал суть опасений предпринимателей Мирного по поводу отнесения их земельных участков к зоне застройки жилыми домами следующим образом – в зоне ОД 1 основной вид использования – предпринимательство, а в жилой зоне основной вид – строительство жилых домов и дополнительно к этому можно строить объекты предпринимательства. В связи с этим возникают опасения, что власть Мирного в какой-то момент может попросить освободить земельные участки (даже с предоставлением другого земельного участка) под строительство, например, жилого дома или другого необходимого здания (сооружения).

**Бугор В.И.:** Поддержал точку зрения Княбекова С.К.

**Княбеков С.К.:** Подтвердил свою точку зрения конкретным примером, когда ему лично (при наличии у него свидетельства о праве собственности на магазин) рекомендовано юристом администрации Мирного обратиться в суд для признания магазина объектом капитального строительства. Предложил предусмотреть капитальную застройку предпринимателей только в территориальной зоне ОД 1 (распространив эту зону на имеющиеся и планируемые к строительству объекты предпринимательства), а в зоне жилой застройки выдавать землю под временные объекты для осуществления предпринимательской деятельности. Обратился с предложением включить земельный участок под магазином вблизи пересечения улиц Ленина и Ломоносова в территориальную зону ОД 1, или хотя бы в ЖС. На данный момент этот земельный участок находится в территориальной зоне общественного пользования, что существенно ограничивает права собственника по изменению объекта капитального строительства.

**Торский А.П.:** Пояснил, что зона общественного пользования была предусмотрена с целью организации на данной территории сквера. Уведомил участников публичных слушаний, о том, что в связи с изменениями Земельного кодекса Российской Федерации без проекта межевания территории невозможно сформировать и предоставить земельный участок в пределах планировочной структуры застроенной жилыми домами. Сообщил, что проекты планировки и межевания в обязательном порядке проходят публичные слушания. Этот документ также защищает права землепользователей.

**Княбеков С.К.:** Высказал опасения, что при смене власти в Мирном возможно произойдет смена мнения о возможности использования территории жилой застройки. Обратился с просьбой защитить предпринимателей сейчас, чтобы снизить (по возможности исключить) вероятность сноса объектов капитального строительства предпринимателей (даже с предоставлением других земельных участков) «новой властью» под предлогом развития жилых зон.

**Торский А.П.:** Пояснил, что вопрос о выделении всех земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства, будет рассмотрен комиссией по землепользованию и застройке Мирного, но о земельных участках, на которых расположены киоски и другие некапитальные объекты речь не идет.

**Томасевич В.Я.:** Высказала мнение, что А.П. Торский должен был персонально каждого предпринимателя (представителя юридического лица) предупредить о том, что в Мирном производится зонирование территории, вносятся изменения в Правила землепользования и застройки, а также рассказать о последствиях данных изменений.

**Торский А.П.:** Пояснил, что не обладает информацией о всех предпринимателях Мирного и принадлежащих им объектах.

**Княбеков С.К.:** Пояснил, что в Мирном есть «удивительный» Совет предпринимателей, который информацию получает, а затем до остальных предпринимателей эту информацию не доводит. Посоветовал Томасевич В.Я. подать заявление о включении всех земельных участков предпринимателей в зону ОД 1.

**Томасевич В.Я.:** Высказала мнение, что возможно остальные предприниматели и не согласятся с ее точкой зрения, поэтому писать заявление за всех она не намерена, но это не отменяет того, что многие заинтересованные лица не знают о проводимых публичных слушаниях.

**Делун В.А.:** Высказал мнение о том, что государство всегда обращается к малому бизнесу за поддержкой, когда страна в опасности, а когда кризисные явления завершатся – о малом бизнесе вновь забудут. Кроме того, каждый человек ежедневно пользуется услугами малого бизнеса (магазины, парикмахерские, мастерские и пр.), но каждый приближенный к власти плюет в этот колодец в момент, когда надо чем-то помочь. В России не осталось ни одной торговой династии, это лишь подтверждает мои слова. Мы живем в молодой России, и мы создаем ее своими руками, малыми шагами, малыми вложениями. Особенность этих вложений заключается в том, что малый и средний бизнес всегда интересуют территории и деньги, чем больше территории и длиннее (желательно еще и дешевле) кредиты – тем лучше. Власть может поддержать малый и средний бизнес, предоставив территории и, иногда, деньги в виде грандов, субсидий и пр. Мы сейчас обсуждаем территориальный вопрос, и в свете того, что Президент говорит о необходимости развития малого и среднего предпринимательства. Для стабильного развития необходима территория и уверенность, что эта территория дана надолго. Если все объекты предпринимателей попадут в зону ОД 1, тогда мы учтем интересы предпринимателей и сможем в дальнейшем требовать от предпринимателей соответствующих вложений, в том числе, в строительство и поддержание современных красивых зданий. Бизнес же, в свою очередь, получит уверенность в завтрашнем дне, что позволит ему развиваться, а население будет получать более качественные услуги.

**Томасевич В.Я.:** Поддержала Делуна В.А. в переводе всех имеющихся земельных участков под объектами предпринимательства в зону ОД 1.

**Торский А.П.:** Пояснил, что Правила землепользования разрабатываются для того чтобы установить правила, по которым будут «играть» все участники земельных отношений. Когда речь идет о выделении под объектами, расположенными в жилой зоне зоны ОД 1 не забывайте, что в городе есть ЖИТЕЛИ, которые будут участвовать в утверждении проектов межевания, и далеко не факт, что жители захотят у себя во дворе иметь объект, который может использоваться по видам территориальной зоны ОД 1. Довел до сведения участников публичных слушаний, что отдельным вопросом станут брошенные ларьки, раскиданные по всей территории Мирного, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, при этом убрать их, кроме как по решению суда не представляется возможным.

**Делун В.А.:** Выразил надежду, что в конечном итоге администрация найдет способ решить вопрос с подобными проявлениями и предоставит освободившиеся земельные участки желающим на них работать.

**Торский А.П.:** Сообщил, что в соответствии с поправками в Земельный кодекс Российской Федерации, в настоящее время не требуется предоставление земельного участка для размещения на нем нестационарного объекта. И дал пояснения по схеме расположения нестационарных объектов.

**Княбеков С.К.:** Пояснил наличие брошенных ларьков тем, что не существует понятного и открытого механизма продажи ларьков с обязательным заключением договора аренды.

**Абдрахманов Л.И.:** Пояснил, что предоставление земельного участка под ларьком осуществляется только на торгах, при этом земельный участок должен быть предварительно освобожден от ларька.

**Данькин А.И.:** Сообщил, что владеет ларьком на пересечении улиц Чкалова и Дзержинского. Получил разрешение администрации на замену ларька на павильон, но при стоимости павильона в 1 млн. рублей нет уверенности, что не придется его сносить через месяц, поскольку земельный участок находится в зоне территории общего пользования.

**Бугор В.И.:** Выразил мнение, что администрация должна делать так, чтобы все правила и взаимоотношения были настроены на то, чтобы бизнес мог спокойно работать. Необходимо сделать так, чтобы бизнес работал спокойно, не оглядываясь на неправильность закона и принятых правил, вот тогда он будет работать нормально. Второе – город должен сказать, где какой объект будет стоять, чтобы предприниматели по конкурсу имели возможность выиграть эту точку застройки.

**Торский А.П.:** Сообщил, что проект планировки может быть разработан за счет, в том числе, предпринимателей. Предложил заинтересованным лицам обеспечить разработку проектов планировки и межевания территории какого либо квартала с включением в него своих объектов, а администрация организует и проведет публичные слушания по разработанным проектам. Но решения, принятые по результатам публичных слушаний могут не устроить лиц, обеспечивших разработку проектов и надо быть к этому готовым. Но аукцион на право заключения договора аренды земельного участка можно будет провести только после разработки и утверждения проекта межевания территории.

**Томасевич В.Я.:** Задала вопрос – почему в Мирном нельзя получить дополнительный земельный участок для увеличения павильона, который стоит уже 20 лет без аукциона.

**Княбеков С.К.:** Поддержал вопрос Томасевич В.Я.

**Абдрахманов Л.И.:** Пояснил, что для увеличения земельного участка под временным объектом необходимо расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка, освободить земельный участок и победить в аукционе на право заключения договора аренды увеличенного земельного участка. Данная процедура предписана Земельным кодексом Российской Федерации и администрация Мирного не в праве что-либо самостоятельно в ней менять.

**Делун В.А.:** Не надо бояться аукциона. Всем, кто попал в ситуацию с нехваткой земли, в детстве надо было читать Марка Твена: «Покупайте землю – ее больше не производят».

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Протокол и заключение публичных слушаний направить в комиссию по землепользованию и застройке Мирного, городской Совет депутатов Мирного.
2. Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в следующей редакции:

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ** по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Мирного

В администрации Мирного 15 апреля 2015 года в 17 часов прошли публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Мирного. Присутствовало 13 человек. Публичные слушания считать состоявшимися. Протокол публичных слушаний разместить на официальном сайте муниципального образования «Мирный».

Председательствующий

А.П. Торский

Секретарь:

А.В. Родионов