**ПРОТОКОЛ**

**общественных обсуждений**

22.09.2023 № 1

(дата)

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Новошахтинска от 01.09.2023 № 9 «О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории» были проведены общественные обсуждения по документации: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новошахтинске Ростовской области».

Организатор общественных обсуждений: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» и проектов по внесению в них изменений (далее – ПЗЗ, комиссия).

Наименование документации:

«Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ в г. Новошахтинске Ростовской области» (далее – ПМ).

Разработчик ПМ:

ПМ разработан ООО «Меридиан БТИ» г. Каменск-Шахтинский

(разработчик проектов указывается при наличии разработчика)

Оповещение о начале общественных обсуждений:

опубликовано в бюллетене «Новошахтинский вестник» от 04.09.2023 № 259 часть I;

размещено 05.09.2023:

на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети Интернет в подразделе «Общественные обсуждения по проектам планировки и (или) проектам межевания территорий и проектам по внесению в них изменений» подраздела «Общественные обсуждения» раздела «Жителю»);

в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания» платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса и дата размещения)

Экспозиция ПМ, консультации посетителей размещалась и проводились в здании, в котором расположен отдел главного архитектора Администрации города, по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133 (2-й этаж, каб. 24) с 07.08.2023 по 04.09.2023.

Основаниями для разработки ПМ и проведения общественных обсуждений являются требования земельного и градостроительного законодательства.

Исходя из текста основной части ПМ, он подготовлен в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0120435:14 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предполагается.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов [территориального планирования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/102), правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), а также в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры. ПМ подготовлен в соответствии с Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Новошахтинск» на 2006 – 2030 годы и ПЗЗ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(краткая информация о проекте, заявленном к рассмотрению на общественных обсуждениях)

В муниципальной программе **«**Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» Ростовской области на 2020 – 2030 годы» отсутствуют сведения применительно к ПМ.

В ходе рассмотрения материалы ПМ были направлены:

в Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска (далее – КУИ) для рассмотрения в части перераспределения земельных участков применительно к ПМ;

в МКУ г. Новошахтинска «УГХ» в части соответствия муниципальным программам: «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012 – 2025 годы» (в редакции решения Новошахтинской городской Думы от 29.06.2023 № 434); «Развитие транспортной системы».

В ходе организации общественных обсуждений комиссией было отмечено, что ПМ разработан без топографической основы.

По результатам рассмотрения КУИ предоставлен ответ (письмо от 25.08.2023 № 2047 прилагается), что проектом межевания предлагается установить границы образуемого (ЗУ1) с видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:56:0120435:14 с землями, государственная собственность на которые не разграничена…..в границах испрашиваемой территории, согласно сведений ЕГРН установлена зона с особыми условиями использования территории: Охранная зона ВЛ-6кВ, с реестровым номером 61:56-6.639…согласно п. 5 статьи 39.16 ЗК РФ не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием (в настоящее время на испрашиваемой территории имеется ЗОУИТ)». В соответствии с пунктом 14.1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации основаниями для отказа предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов является в числе прочего тот факт, что испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельного участка в соответствии с целями исполь-

зования такого участка… Также в связи с наличием в графической части ПМ сведений о размещении «в границах испрашиваемой территории объектов (предположительно строений), сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости». В связи с чем, информация о правообладателях объектов и их характеристиках в КУИ отсутствует, что не позволяет в полной мере проанализировать правомерность перераспределения земельных участков.»;

МКУ г. Новошахтинска «УГХ» предоставлен ответ, что «указанный ПМ в данных программах «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012 – 2025 годы» (в редакции решения Новошахтинской городской Думы от 29.06.2023 № 434); «Развитие транспортной системы» отсутствует.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень информационных материалов к проекту)

Предложения и замечания по заявленному на общественные обсуждения ПМ принимались с 04.09.2023 по 22.09.2023 и могли быть направлены посредством:

официального сайта Администрации города Новошахтинска в сети Интернет: предложений и замечаний не поступило;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»: предложений и замечаний не поступило;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений замечаний поступило одно замечание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

в здании по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133, в котором расположен отдел главного архитектора Администрации города, предложений и замечаний не поступило;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции ПМ, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях: предложений и замечаний не поступило.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

На заседании комиссии от 30.08.2023 было решено в ходе обсуждений направить ПМ специалисту – разработчику аналогичных проектов для рассмотрения и предоставления письменного ответа по результатам его рассмотрения.

По поручению членов комиссии были направлено письмо и материалы ПМ индивидуальному предпринимателю Злобину А.В.

От индивидуального предпринимателя Злобина А.В. Были получен письменный ответ (копия письма от 21.09.2023 № 54 в материалах общественных обсуждений) об отсутствии сведений об инженерных изысканиях, выполненных в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. «В состав инженерных изысканий включаются инженерно-геодезические изыскания. Таким образом, рассматриваемый ПМТ выполнен с

нарушением требований ст. 41.2 ГрК РФ. Отсутствие топографической основы не позволяет в полном объеме определить полноту сведений, содержащихся в ПМТ, в том числе соответствие нормативно-правовым актам, регулирующим отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.».\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО лиц, направивших замечания и предложение, описание замечаний и предложений)

Комиссия решила по результатам проведенных общественных обсуждений направить проект заключения о результатах общественных обсуждений (далее – заключение) и предоставленный на общественные обсуждения ПМ Главе Администрации города, отразить полученное в ходе общественных обсуждений замечание в проекте заключения со ссылкой на настоящий протокол с рекомендацией комиссии о направлении ПМ на доработку в виде письма на бланке Администрации города за подписью председателя комиссии Пархоменко М.Н.

Председатель общественных обсуждений С.Я. Панфилова

(инициалы, фамилия)

Приложение

к протоколу

общественных обсуждений

от 22.09.2023 № 1

**Перечень принявших участие в рассмотрении документации по планировке территории:**

«Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД, ограниченной с северной стороны ул. Гайдара, с южной стороны территориальной зоной Р-3, с западной стороны территориальными зонами ИТ, ОС, с восточной стороны территориальными зонами ОС, Ж-1, ОЖ

в г. Новошахтинске Ростовской области»

(наименованием проекта)

**участников общественных обсуждений**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Для физических лиц | | | Для юридических лиц | |
|  | Фамилия, имя, отчество  (при наличии) | Дата  рождения | Адрес места  жительства  (регистрации) | Основной  государственный  регистрационный  номер | Место  нахождения  и адрес |
| 1. | Индивидуальный предприниматель  Злобин  Андрей Викторович | ------------- | 346341,  г. Донецк Ростовской области, ул. Просторная, 11 | ----------------------- | -------------------- |