**ПРОТОКОЛ**

**общественных обсуждений**

01.09.2023 № 1

(дата)

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Новошахтинска от 07.08.2023 № 7 «О назначении общественных обсуждений по документации по планировке территории» (далее – документация) были назначены общественные обсуждения по документации.

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 планировки и межевания территории в пределах кадастрового квартала 61:56:0120488 по улице Советской Конституции в городе Новошахтинске Ростовской области» (далее – ППМ);

Разработчик ППМ:

ППМ разработан ООО «Квадро М» г. Шахты

(разработчик проектов указывается при наличии разработчика)

Оповещение о начале общественных обсуждений:

опубликовано в бюллетене «Новошахтинский вестник» от 07.08.2023 № 258 часть I;

размещено:

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»), 09.08.2023;

в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания» платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», 09.08.2023.

(адреса и дата размещения)

Экспозиция ППМ, 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 ППМ и проведения общественных обсуждений являются требования земельного и градостроительного законодательства.

Исходя из текста основной части проекта планировки ППМ основная задача его разработки – обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Согласно тексту основной части проекта межевания ППМ –на территории проектирования, определенной проектом планировки, предлагается

образовать новые участки.

Также предполагается образовать земельные участки путем перераспределения существующих земельных участков с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:56:0120488.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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.

ППМ подготовлен в соответствии с Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Новошахтинск» на 2006 – 2030 годы и ПЗЗ.

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

В ходе рассмотрения материалы ППМ были направлены:

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

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».

По результатам рассмотрения:

КУИ предоставлен ответ, что земельный участок с кадастровым номером 61:56:0120488:21 (в числе подлежащих объединению) принадлежит АО «Донэнерго» и имеет вид разрешенного использования «Земельный участок под объектами, необходимыми для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта и развития энергетики». У заявителя отсутствуют документы, свидетельствующие о волеизъявлении АО «Донэнерго» об объединении земельных участков, а также об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Изложенные обстоятельства являются препятствием к достижению цели по постановке на государственный кадастровый учет по представленной документации.

МКУ г. Новошахтинска «УГХ» предоставлен ответ, что «объект ППМ в данных программах отсутствует».\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень информационных материалов к проектам)

Предложения и замечания по заявленным на общественные обсуждения ППМ и ПМ принимались с 07.08.2023 по 01.09.2023 и были направлены посредством:

официального сайта Администрации города Новошахтинска в сети Интернет (электронная почта: arhitektura@novoshakhtinsk.org): 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 два замечания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 экспозиций ППМ и проекта корректировки ПМ, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях: предложений и замечаний не поступило.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

На заседании комиссии от 28.07.2023 было отмечено, что термин «устойчивое развитие территории» в проекте планировки предоставленного ППМ не корректен, так размещение новых объектов в данном проекте не планируется. ППМ подготовлен в целях объединения и дальнейшего перераспределения земельных участков. Для таких целей, с учетом части 5 статьи 41 градостроительного законодательства достаточно было разработать проект межевания. При этом было отмечено, что с учетом постановления  [Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»](https://internet.garant.ru/document/redirect/403824206/0) решение о подготовке ППМ в Администрации города не принималось и до подготовки ППМ заявитель в отдел главного архитектора Администрации города за консультацией не обращался. По результатам рассмотрения ППМ комиссией было решено направить его специалистам – разработчикам аналогичных проектов для рассмотрения и предоставления письменного ответа по результатам рассмотрения.

По поручению членов комиссии были направлены письма в ООО «НПО «ЮРГЦ» и индивидуальному предпринимателю Злобину А.В.

Были получены письменные ответы:

От заместителя директора ООО «НПО «ЮРГЦ» Прохорова А.Ю. (копия письма от 31.08.2023 № 422 в материалах общественных обсуждений) со ссылкой на часть 1 статьи 41.1, на пункт 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также на приказ Минстроя РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр о том, что «в закрытый перечень элементов планировочной структуры входят: район, микрорайон, квартал, территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети; территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд; территория транспортно-пересадочного узла; территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети, улично-дорожная сеть; территория виноградно-винодельческого терруара. Таким образом, только указанные выше элементы, равно как территориальные и (или) функциональные зоны, могут служить границами разработки проекта планировки территории. Представленный проект разработан фактически для группы земельных участков, что и подтверждается схемой, приведенной в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Считаем, что в указанном виде документация по планировке территории не может быть признана соответствующей действующему законодательству».

От индивидуального предпринимателя Злобина А.Ю. (копия письма от 29.08.2023 № 42 в материалах общественных обсуждений) со ссылкой на статьи 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о требованиях к составу проектов планировки и межевания территорий. В направленном ППМ «отсутствуют положения об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства… или обоснование отсутствия вышеуказанных положений. В чертежах планировки территории указанные элементы планировочной структуры определены в нарушение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/п… В составе рассматриваемого ППМ в утверждаемой части проекта межевания отсутствуют линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений».\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 ППМ Главе Администрации города, отразить полученные в ходе общественных обсуждений замечания в проекте заключения со ссылкой на настоящий протокол с рекомендацией комиссии о направлении ППМ 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 01.09.2023 № 1

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

«Проект планировки и межевания территории в пределах кадастрового квартала 61:56:0120488 по улице Советской Конституции в городе Новошахтинске Ростовской области» (далее – ППМ)

(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 | ИНН: 6165146933 КПП: 616501001 | 344003, РФ,  Ростовская обл.,  г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, 121/262а |