**ПРОТОКОЛ**

**общественных обсуждений**

21.11.2024 № 1

(дата)

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Новошахтинска от 07.11.2024 № 14 «О назначении общественных обсуждений по документации по планировке территорий» были проведены общественные обсуждения по заявленной на общественные обсуждения 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:

«Документация по планировке территории – проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования производственной территориальной зоны (ПЗ/09) в г. Новошахтинске Ростовской области» (далее – ПМ 1) (разработчик документации – индивидуальный предприниматель Злобин Андрей Викторович, заказчик – ООО «ТАТА-ГАЗ»);

«Документация по планировке территории – проект межевания в пределах участка градостроительного зонирования территориальной производственной зоны (ПЗ/27) в городе Новошахтинске Ростовской области» (далее – ПМ 2) (разработчик документации – ООО «Квадро М», заказчик – Юнев Александр Львович);

«Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно-деловой застройки, включающей земельные участки по улице Радио, 36Б, 36Ж, 36В в городе Новошахтинске Ростовской области» (далее – проект корректировки ПМ) (разработчик документации – ООО «Квадро М», заказчик – Меликян Мэри Артуровна).\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разработчик проектов указывается при наличии разработчика)

Оповещение о начале общественных обсуждений:

опубликовано в бюллетене «Новошахтинский вестник» от 08.11.2024 № 273 часть I;

размещено 08.11.2024:

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)

Экспозиции документации по планировке территорий, консультации посетителей размещались 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 08.11.2024 по 22.11.2024.

Основаниями для разработки документации по планировке территорий и проведения общественных обсуждений являются требования земельного и градостроительного законодательства.

Планировочные решения, принятые в предоставленной документации по планировке территорий, изложены в оповещении о начале общественных обсуждений от 08.11.2024.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов [территориального планирования](https://internet.garant.ru/" \l "/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.

ПМ1, ПМ2 и проект корректировки ПМ подготовлены в соответствии с Генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Новошахтинск» на 2006 – 2030 годы и ПЗЗ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(краткая информация о проектах, заявленных 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 предоставленной документации по планировке территорий (по результатам рассмотрения в отделе главного архитектора Администрации города).

В муниципальных программах «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012 – 2025 годы» (в редакции решения Новошахтинской городской Думы от 29.06.2023 № 434) и «Развитие транспортной системы отсутствуют сведения по предоставленным ППМ и ПМ (по результатам рассмотрения в муниципальном казенном учреждении города Новошахтинска «Управление городского хозяйства направлены письма от 28.10.2024 № 58/6392 и от 31.10.2024 № 58.02.01/289).

В рамках полномочий Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска замечания к предоставленным ПМ1 и проекту корректировки ПМ в части соответствия земельному законодательству отсутствуют (письма от 29.10.2024 № 2997 и от 01.11.2024 № 3046). По предоставленному ПМ2 имелось замечание (письмо от 31.10.2024 № 3040) «в отношении образования земельного участка 61:56:0050333:ЗУ5 путем перераспределения находящегося в собственности заявителя земельного участка с территорией общего пользования будет исключен доступ к земельному участку с кадастровым номером 61:56:0050333:2, тем самым нарушены требования пунктов 4, 6 в статье 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми установлено, что образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Из норм Закона 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости, регулирующих правила формирования земельных участков, и постановки земельных участков на кадастровый учет, следует, что необходимо учитывать наличие доступа к земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе посредством установления сервитута, отсутствие такого доступа является основанием для приостановления государственного кадастрового учета.».

Письмо КУИ было направлено разработчику ПМ2.

От ООО «Квадро М» получено письмо от 05.11.2024 № 2/049, в котором сообщено, что письмо Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска с дополнительными разъяснениями решения вопроса отправлено заказчику на электронную почту. Разработчик в ходе общественных обсуждений предоставил откорректированный ПМ2, по которому 20.11.2024 было проведено рабочее совещание с приглашением разработчика и вновь поступили замечание и предложение КУИ, разработчик с ними согласен.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень информационных материалов к проектам)

Предложения и замечания по заявленной на общественные обсуждения документации по планировке территорий принимались с 08.11.2024 по 21.11.2024 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: предложений и замечаний не поступило;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

в здании по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133, в котором расположен отдел главного архитектора Администрации города, поступило одно замечание два предложения;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиций документации по планировке территорий, подлежащей рассмотрению на общественных обсуждениях: поступило одно предложение.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество предложений и замечаний)

Чернецов Александр Семенович - собственник земельного участка по улице Ростовской, 17б обратился в предложениями (по доступу к его земельному участку с кадастровым номером 61:56:0050333:2 разработчиком была проведена корректировка ПМ2 по замечанию КУИ от 31.10.2024 № 3040):

Предложение, поступившее в здании по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133):

«1. При формировании земельного участка для ООО «История успеха» прошу учесть безусловное сохранение существующего проезда к принадлежащему мне зданию рыбного цеха по адресу: г. Новошахтинск, ул. Ростовская, 17-б в соответствии с распоряжением КУИ № 65 от 20.01.2018.

2. Проектирование указанного земельного участка прошу вести в строгом соответствии с действующим законодательством РФ, без ущемления прав и интересов соседствующих субъектов.

3. Прошу не вносить в проект землеустройства дополнительные мероприятия, связанные с принадлежащим мне зданием (дополнительные дороги, развороты и т.д.), так как существующий проезд позволяет осуществлять все необходимые маневры, в том числе и в аварийных ситуациях.

4. Прошу дать ответ в установленные законодательством РФ сроки».

Предложение, поступившее путем записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиций: «С проектом межевания ознакомлен, рекомендую разработать с учетом существующего водовода к моему зданию и обеспечением беспрепятственного проезда к моему зданию по существующему проезду в соответствии с распоряжением КУИ № 65 от 0.01.2018, проект не должен изменять существующую схему транспорта».

Предложение от КУИ, поступившее в здании по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133) (письмо от 21.11.2024 № 3221):

«…указанный ПМ рассмотрен в части соответствия требованиям земельного законодательства и оформления земельных правоотношений. По результатам рассмотрения сообщаю, что при образовании земельного участка 61:56:0050333:6 ЗУ7 необходимо исключить изломанность границ, в соответствии с п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также при образовании земельного участка 61:56:0050333:6 ЗУ12 необходимо учесть, что на земельном участке фактически расположены три полуразрушенных здания, два из которых на кадастровом учете не значатся, а в отношении одного, с кадастровым номером 61:56:0050333:28 имеется собственник ООО ПРП «Эковторресурс» (ИНН 6151054111).»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

И в первоначальном варианте ПМ2 и в откорректированном варианте проезд к земельному участку по ул. Ростовской, 17-б обозначен, как территория общего пользования, проезд к зданию рыбного цеха Чернецова А.С. в ПМ2 сохранен. Графическая часть ПМ2 не противоречит разрешению на использование земельного участка для размещения объектов без предоставления земельного участка и установлению сервитута от 26.01.2018 № 65.

Чернецов А.С. просит проектирование «вести в строгом соответствии с действующим законодательством РФ, без ущемления прав и интересов соседствующих субъектов», при этом просит «не вносить дополнительные мероприятия, связанные с принадлежащим мне зданием (дополнительные дороги, развороты и т.д.)». Согласно Своду правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» для обеспечения противопожарной защиты «Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15х15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.». В ПМ2 необходимо обеспечить доступ (проезд) и к другим земельным участкам с кадастровыми номерами 61:56:0050333:6, 61:56:0050333:8, а также к образуемым, согласно ПМ2, земельным участкам. В откорректированном варианте ПМ2 предусмотрен круговой проезд в соответствии с положениями СП 4.13130.2013.

Следует направить разработчику замечание и предложение КУИ и схему водопровода, предоставленную Чернецовым А.С. для разработки дополнительных мероприятий по его защите.

Исходя из замечания и предложения КУИ и предложения Чернецова А.С., комиссия предлагает отклонить ПМ2 и направить его на доработку.

По ПМ1 и проекту корректировки ПМ замечания и предложения отсутствуют.

По результатам проведенных общественных обсуждений комиссия решила принять проект заключения о результатах общественных обсуждений и направить документацию по планировке территорий, материалы общественных обсуждений, проект заключения о результатах общественных обсуждений Главе Администрации города для принятия решения в Администрации города в сроки, установленные градостроительным законодательством.

Председатель общественных обсуждений С.Я. Панфилова

(инициалы, фамилия)

Приложение

к протоколу

общественных обсуждений

от 21.11.2024 № 1

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

«Документация по планировке территории – проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования производственной территориальной зоны (ПЗ/09) в г. Новошахтинске Ростовской области»;

«Документация по планировке территории – проект межевания в пределах участка градостроительного зонирования территориальной производственной зоны (ПЗ/27) в городе Новошахтинске Ростовской области»;

«Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории, входящей в участок градостроительного зонирования территориальной зоны общественно-деловой застройки, включающей земельные участки по улице Радио, 36Б, 36Ж, 36В в городе Новошахтинске Ростовской области»

(наименованием проектов)

**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. | Чернецов  Александр Семенович | 25.08.1956 | Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 14-а, кв. 27 | Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска  1026102484000 | Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Харьковская,133 |