**ПРОТОКОЛ**

**Публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области**

14.00, 14 июня 2023года г. Ртищево,

ул. Алексея Громова, д.№5

**Присутствовали:**

**Председатель рабочей группы по организации**

**публичных слушаний:**

**Бесчвертная С.Ю.** – глава муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области;

**Члены рабочей группы по организации**

**публичных слушаний:**

**Платонова Д.С.** - начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района (по согласованию);

**Федорова Е.М.** - заместитель начальника отдела по развитию инфраструктуры управления ЖКХ и промышленности администрации Ртищевского муниципального района (по согласованию);

**Голубчикова И.Н.** - консультант отдела кадровой и правовой работы администрации Ртищевского муниципального района (по согласованию).

Повестка дня:

Обсуждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области, утверждённые решением Совета муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области от 5 марта 2013 года № 56-327 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области» (с внесёнными изменениями решениями Совета муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области от 29 октября 2013 года № 3-17, от 22 января 2015 года № 19-106, от 12 июля 2016 года № 36-194, от 23 марта 2017 года № 48-250, от 28 декабря 2017 года № 60-304, от 8 октября 2020 года № 32-138) (далее по тексту – Правила).

Публичные слушания открывает и ведёт председатель рабочей группы по организации публичных слушаний Бесчвертная С.Ю.

**Бесчвертная С.Ю.:** 22 мая 2023 года главой муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области принято постановление №1/07-13 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области».

Данное постановление было опубликовано в газете «Перекресток России» 26 мая 2023 года № 39 и размещено на сайте администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rtishevo.sarmo.ru](http://www.rtishevo.sarmo.ru/).

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области размещен на сайте администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rtishevo.sarmo.ru](http://www.rtishevo.sarmo.ru/).

Объявление о проведении публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Правила было размещено на информационном стенде на фасаде здания муниципального учреждения культуры «Ртищевская межпоселенческая центральная библиотека, расположенного по адресу: ул. Алексея Громова, д.5, г.Ртищево.

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в данный документ, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Слово предоставляется Федоровой Елене Михайловне – заместителю начальника отдела по развитию инфраструктуры управления ЖКХ и промышленности администрации Ртищевского муниципального района.

**Федорова Е.М.**: настоящие публичные слушания проходят в соответствии со статьями 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ртищевского муниципального района, Уставом муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области, Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района, утверждённым решением Совета муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района от 07.08.2018года №68-353 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях на территории муниципального образования город Ртищево».

В 2022 году в комиссию по разработке правил землепользования и застройки Ртищевского района, утверждённую постановлением администрации Ртищевского муниципального района от 29 июня 2012 года №1323 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево», с внесёнными изменениями постановлениями администрации Ртищевского муниципального района от 25 июня 2015 года №1309, от 4 мая 2016 года №557, от 1 ноября 2016 года №1477, от 15 февраля 2017 года №144, от 9 июня 2017 года №587, от 4 июня 2018 года №602, от 24 декабря 2018 года №1433, от 25 сентября 2019 года №980 (далее по тексту - Комиссия) поступили заявления об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Комиссией рассмотрены поступившие предложения об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов:

-Газимагамаева Исы Абдулвагановича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:050809:331, площадью 22031,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Зои Космодемьянской, з/у 74, к зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

-Сулейманова Дениса Владимировича, заместителя начальника отдела по управлению имуществом и земельным отношениям, о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:040505:81, площадью 2050,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Октябрьская, д.3а, к зоне Ж-3 (зона застройки многоквартирными жилыми домами не выше 8 этажей);

-Мстояна Романа Усубовича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:040207:388, площадью 529,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Большая Московская, з/у 2, к зоне ОД-2 (зона коммерческого назначения);

-Любиной Юлии Сергеевны о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:040733:42, площадью 300,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Советская, д.№29, к зоне ОД-2 (зона коммерческого назначения);

-Чурбанова Александра Анатольевича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:040207:384, площадью 53,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Советская, к зоне ОД-2 (зона коммерческого назначения);

-Чурбанова Александра Анатольевича, Кондратьевой Ольги Александровны о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:040207:378, площадью 1186,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Железнодорожная, з/у 22а, к зоне ОД-2 (зона коммерческого назначения);

-Тимохина Романа Викторовича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и Правила в части изменения границы города Ртищево, в целях включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 64:30:090104:1, площадью 1496,0 кв.м, расположенного по адресу: Ртищевский район, Ртищевский округ, вдоль автодороги Ртищево – Сердобск. На данном земельном участке находится контейнерная АЗС;

-Давришяна Артура Давришевича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:050913:4, площадью 1022,74 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Чкалова, з/у 8, к зоне ОД-2 (зона коммерческого назначения);

-Калашяна Романа Хдри, о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения территории, смежной с земельным участком, расположенным по адресу: г.Ртищево, ул. Зои Космодемьянской, д.90а, к зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

-Никишиной Марины Александровны о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:040208:182, площадью 428,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Малая Московская, д.15, к зоне ОД-2 (зона коммерческого назначения);

-Катина Алексея Сергеевича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка площадью 357,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Цепулина, д.2, к зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

-Тихомирова Алексея Федоровича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 64:47:050901:138, площадью 902,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Крылова, №2 «Г», к зоне ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности);

-Рыжкова Александра Геннадьевича о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город Ртищево и карту градостроительного зонирования Правил в части отнесения земельного участка площадью 45,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул. Дзержинского, №10, к зоне ПК-4 (зона гаражных комплексов и хозблоков);

Кроме того, за период, прошедший с даты последнего внесения изменений в генеральный план города Ртищево и Правила, в администрацию Ртищевского муниципального района, поступили обращения:

-управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Ртищево, ул. 60 лет Октября, Необходимо отобразить соответствующую информацию в генеральном плане муниципального образования город Ртищево и Правилах;

-управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области о включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г.Ртищево, ул.Железнодорожная, б/н, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ и предмета охраны. Необходимо отобразить соответствующую информацию в генеральном плане муниципального образования город Ртищево и Правилах;

-Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» филиал «Саратовский областной радиотелевизионный передающий центр» о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Ртищево и Правила в части отображения установленных зон ограничений застройки телевизионной передающей станции «Ртищево», расположенной по адресу: Саратовская область, г.Ртищево, в районе бывшей швейной фабрики, земельный участок с кадастровым номером 64:47:050809:28. Необходимо отобразить соответствующую информацию в генеральном плане муниципального образования город Ртищево и Правилах;

-управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучие человека по Саратовской области о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Ртищево и Правила в части отображения на соответствующих картах санитарно-защитной зоны ПАО «Саратовнефтепродукт», АЗК №30, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский муниципальный район, городское поселение город Ртищево, город Ртищево, ул.Автодорожная, з/у 1, кадастровый номер 64:47:051021:56. Необходимо отобразить соответствующую информацию в генеральном плане муниципального образования город Ртищево и Правилах;

- Саратовского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Приволжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Ртищево и Правила в части отображения на соответствующих картах охранной зоны метеорологической станции 2 разряда, которая является объектом федерального значения, расположенной на земельном участке по адресу: Саратовская область, г.Ртищево, ул. Рабочая, 33А. Необходимо отобразить соответствующую информацию в генеральном плане муниципального образования город Ртищево и Правилах;

За период, прошедший с даты последнего внесения изменений в генеральный план города Ртищево и Правила в администрацию Ртищевского муниципального района, поступили протесты Ртищевской межрайонной прокуратуры:

- от 20.07.2021 года №55-2021 на Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево, утверждённые решением Совета муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области от 5 марта 2013 года №56-327 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области», в части установления в обязательном порядке на карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

-от 26.07.2021 года №55-154-2021 на Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево, утверждённые решением Совета муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области от 5 марта 2013 года №56-327 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области», в части приведения Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе с Приказом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)».

На соответствующих картах Правил отобразить границы полос воздушных подходов и зон ограничения строительства по высоте аэродрома «Ртищево» в соответствии с информацией о границах полос воздушных подходов и зон ограничения строительства по высоте аэродрома «Ртищево».

На основании рекомендаций Комиссии главой Ртищевского муниципального района было принято постановление от 12 октября 2022 года №893 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области».

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области подготовлен ГУПП «Институт Саратовгражданпроект».

До проведения настоящих публичных слушаний предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила не поступали.

В журнале учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области записи отсутствуют.

Комиссий был рассмотрен проект внесения изменений в Правила и были выявлены недочеты и неточности. Разработчику проекта были направлены замечания для устранения:

-В основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ТИ-1 Зона внешнего транспорта (железнодорожного) добавить виды разрешенного использования с кодами:

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание,

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание,

3.7.2 Религиозное управление и образование,

4.1 Деловое управление,

4.6 Общественное питание,

4.7 Гостиничное обслуживание,

4.9 Служебные гаражи,

4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха,

6.6 Строительная промышленность,

6.8 Связь,

6.9 Склад,

6.9.1 Складские площадки,

7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок,

12.02 Благоустройство территории.

-В основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СО-3 Зона объектов спецназначения добавить виды разрешенного использования с кодами:

2.3 Блокированная жилая застройка,

2.5 Среднеэтажная жилая застройка,

1. Обеспечение обороны и безопасности.

На карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил необходимо уточнить охранную зону метеорологической станции 2 разряда, расположенной по адресу: г.Ртищево, ул.Рабочая, 33А (кадастровый номер земельного участка 64:47:051001:1).

С 01.03.2023 года вступила в силу часть 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В которой указано, что «на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.»

Согласно пункта 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются, в том числе, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В связи с этим необходимо установить требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территориальных зон, либо прописать, что на территории МО город Ртищево требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

Бесчвертная С.Ю.: Уважаемые присутствующие, какие будут вопросы к докладчику?

Какие будут предложения?

Поступившие предложения:

Мудрецов Дмитрий Владимирович предложил изменить границу территориальной зоны ПК-4 (зона гаражных комплексов и хозблоков) по ул.Калинкина в районе жилого дома № 2 в г.Ртищево.

Иных заявлений, предложений, замечаний по проекту внесения изменений в Правила от присутствующих граждан не поступало.

**Бесчвертная С.Ю.:** предложила рекомендовать комиссии по разработке правил землепользования и застройки обеспечить внесение изменений в Правила и направить проект, подготовленный с учетом поступивших предложений, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний главе Ртищевского муниципального района для принятия решения о направлении Проекта в Совет муниципального образования город Ртищево для утверждения.

Итоги голосования:

«За» - проголосовали 5 человек.

«Против» - 0 человек.

Воздержались от голосования – 0 человек.

На основании протокола публичных слушаний рабочей группой по организации публичных слушаний будет подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

Бесчвертная С.Ю. поблагодарила всех присутствующих за участие в публичных слушаниях. На этом публичные слушания считаются закрытыми.

Председатель рабочей группы

Бесчвертная С.Ю.