**Заключение**

**о результатах проведения публичных слушаний 09.09.2020г. по проекту внесения изменений Правила землепользования и застройки территории Урусовского муниципального образования (часть территории пос.Ртищевский, с.Урусово, дер.Чадаевка, пос.Стройиндустрия, пос.Раево-Воскресенский, пос.Братство, пос.Точка 1-я, с.Ивано-Кулики) Ртищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Правила)**

15.50, 15 сентября 2020года Ртищевский район,

 п.Ртищевский,

 ул.Садовая, д.№1

**Присутствовали:**

**Председатель рабочей группы по организации**

**публичных слушаний:**

**Салихова Г.Н. -**депутат Совета Урусовского муниципального образования Ртищевскогомуниципального района Саратовской области;

**Секретарь рабочей группы по организации**

**публичных слушаний:**

**Боровская С.В.** -ведущий специалист администрации Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области;

**Члены рабочей группы по организации**

**публичных слушаний:**

**Демьянова Н.В.** -депутат Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области;

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

**Сулейманов Д.В.** -заместитель начальника отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района (по согласованию);

**Мещеряков А.А.** - заместитель начальника отдела кадровой и правовой работы администрации Ртищевского муниципального района (по согласованию).

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 Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района, Положением о публичных слушаниях на территории Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района, утверждённым решением Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района от 15.08.2018 года №28 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях на территории Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района», на основании постановления Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области от 03.08.2020 года № 1 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки территории Урусовского муниципального образования (часть территории пос.Ртищевский, с.Урусово, дер.Чадаевка, пос.Стройиндустрия, пос.Раево-Воскресенский, пос.Братство, пос.Точка 1-я, с.Ивано-Кулики) Ртищевского муниципального района Саратовской области» были проведены публичные слушания 9 сентября 2020 года в 14.30 часов по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, ул.Садовая, д.1 в здании администрации Урусовского муниципального образования.

Присутствовали:

Председатель рабочей группы по организации

публичных слушаний:

Салихова Г.Н. -депутат Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области;

Секретарь рабочей группы по организации

публичных слушаний:

Боровская С.В. -ведущий специалист администрации Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области;

Члены рабочей группы по организации

публичных слушаний:

Демьянова Н.В. -депутат Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области;

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

Мещеряков А.А. - заместитель начальника отдела кадровой и правовой работы администрации Ртищевского муниципального района (по согласованию).

На публичных слушаниях был рассмотрен проект внесения изменений в Правила.

В публичных слушаниях приняло участие 25 человек.

9 сентября 2020 года в рабочую группу по организации публичных слушаний поступило письменное обращение Шерстниковой Л.Л., проживающей по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, п.Ртищевский, пер.Школьный, д.9, о внесении изменений в проект Правил, в части отнесения территории, на которой расположены принадлежащие ей объекты: фуражный склад (кадастровый номер 64:30:090101:1223), весовая (кадастровый номер 64:30:090101:1227), крытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1217), механизированный ток ЗАВ20 (кадастровый номер 64:30:090101:1210), зернохранилище (зерносклад) (кадастровый номер 64:30:090101:1209), открытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1222) по адресу: Ртищевский район, пос. Ртищевский, Северная часть, территория №1 к зоне ПК – 1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности).

8 сентября 2020 года в рабочую группу по организации публичных слушаний поступило письменное коллективное обращение граждан о несогласии:

- с заменой Зоны парков, скверов, бульваров, прилегающей к зоне спортивных сооружений, на зону жилой застройки;

 - с переводом земель общего пользования для подъезда к улице Полевой, проходящей через производственно – коммунальную зону в зону ПК – 1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности);

- о необходимости перевода территории усадьбыЭшлиман в зону культурно-исторических памятников и восстановлении её исторической ценности.

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правилапоступили предложения об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов:

Шерстникова Лидия Леонидовна предложила:

-земельный участок, расположенный по ул. Советская, д.6 в пос.Ртищевский (усадьбаЭшлиман) обозначить зоной Р - 1 (зона парков, скверов, бульваров);

-территорию обозначенную на карте градостроительного зонирования пос.Ртищевский Правил зоной СО-2 (зона полей фильтрации) обозначить зоной Р – 5 (зона ландшафтных территорий);

-земельный участок по ул.Рябиновая, прилегающий к зоне ОД – 5 (зона спортивных сооружений) отнести к зоне Р – 1 (зона парков, скверов, бульваров);

- территорию, на которой расположены принадлежащие ей объекты: фуражный склад (кадастровый номер 64:30:090101:1223), весовая (кадастровый номер 64:30:090101:1227), крытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1217), механизированный ток ЗАВ20 (кадастровый номер 64:30:090101:1210), зернохранилище (зерносклад) (кадастровый номер 64:30:090101:1209), открытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1222) по адресу: Ртищевский район, пос. Ртищевский, Северная часть, территория №1, обозначить зоной ПК – 1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности).

Иных предложений и замечаний по проекту внесения изменений в Правила от участников публичных слушаний не поступало.

 Рабочей группой по организации публичных слушаний была запрошена информация в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости, расположенных по адресам: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, ул. Советская , д.№6 и Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, микрорайон Яблочкова, № 13.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2020 года №КУВИ-002/2020-19685816, №КУВИ-002/2020-19686488 земельный участок с кадастровым номером 64:30:090101:278, площадью 2843,86 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, ул.Советская, д.№6, с разрешенным использованием «для размещения административного здания» находится в собственности Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области. В пределах указанного земельного участка расположено нежилое здание с кадастровым номером 64:30:090101:791, площадью 326,1 кв.м, с назначением «нежилое здание – контора», находящее в собственности Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района Саратовской области.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2020 года №КУВИ-002/2020-19684984 земельный участок с кадастровым номером 64:30:090102:28, площадью 50000,0 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, микрорайон Яблочкова, №13, с разрешенным использованием «для строительства очистных сооружений» был предоставлен в 2014 году обществу с ограниченной ответственностью «Национальная продовольственная группа «Сады Придонья» для строительства очистных сооружений.

Проект внесения изменений в Правила устанавливает, что территориальная зона Р-1 (зона парков, скверов, бульваров) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения. К основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков относятся: парки культуры и отдыха, общественное питание, развлекательные мероприятия, площадки для занятия спортом, благоустройство территории. К условно разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков относятся: предоставление коммунальных услуг, объекты культурно-досуговой деятельности, связь, обеспечение внутреннего правопорядка. Объекты делового управления не предусмотрены градостроительным регламентом территориальной зоны Р-1 (зона парков, скверов, бульваров).

Согласно карте градостроительного зонирования пос. Ртищевский Правил землепользования и застройки территории Урусовского муниципального образования (часть территории пос.Ртищевский, с.Урусово, дер.Чадаевка, пос.Стройиндустрия, пос.Раево-Воскресенский, пос.Братство, пос.Точка 1-я, с.Ивано-Кулики) Ртищевского муниципального района Саратовской области», утверждённых решением Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района от 05 марта 2013 года №5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский) Ртищевского муниципального района Саратовской области» (с внесёнными изменениями решениями Собрания депутатов Ртищевского муниципального района Саратовской области от 1 марта 2016 года №3-13, 28 декабря 2016 года №9-61, 28 декабря 2016 года №9-63, 28 декабря 2016 года №9-67, 28 декабря 2016 года №9-72, 23 мая 2017 года № 14-109, 31 января 2018года №27-175), земельный участок с кадастровым номером 64:30:090101:278, площадью 2843,86кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, ул.Советская д.№6, с разрешенным использованием «для размещения административного здания», находится в территориальной зоне ОД-1 (зона административно-делового и коммерческого назначения). Заявления от собственника объектов недвижимости, расположенных по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, ул.Советская, д.№6, о планируемом изменении вида разрешенного использования земельного участка и расположенного на нем объекта в рабочую группу по организации публичных слушаний не поступали.

Решение об отнесении объекта капитального строительства к объектам культурного наследия принимается уполномоченным органом. В случае признания объекта капитального строительства объектом культурного наследия в Правилах прописываются ограничения по использованию территории, прилегающей к объекту культурного наследия, на соответствующих картах обозначается защитная зона объекта культурного наследия.

К основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СО-2 (зона полей фильтрации) относятся: предоставление коммунальных услуг, специальная деятельность. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СО-2 (зона полей фильтрации) не подлежат установлению. Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 64:30:090102:28, площадью 50000,0 кв.м, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, микрорайон Яблочкова, №13, «для строительства очистных сооружений» соответствует территориальной зоне, в которой он расположен. Градостроительный регламент территориальной зоны Р-5 (зона ландшафтных территорий) не предполагает размещение объектов капитального строительства и земельных участков с назначением «для размещения полей фильтрации».

Согласно карте градостроительного зонирования пос. Ртищевский Правил землепользования и застройки территории Урусовского муниципального образования (часть территории пос.Ртищевский, с.Урусово, дер.Чадаевка, пос.Стройиндустрия, пос.Раево-Воскресенский, пос.Братство, пос.Точка 1-я, с.Ивано-Кулики) Ртищевского муниципального района Саратовской области», утверждённых решением Совета Урусовского муниципального образования Ртищевского муниципального района от 05 марта 2013 года №5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Урусовского муниципального образования (часть территории – пос. Ртищевский) Ртищевского муниципального района Саратовской области» (с внесёнными изменениями решениями Собрания депутатов Ртищевского муниципального района Саратовской области от 1 марта 2016 года №3-13, 28 декабря 2016 года №9-61, 28 декабря 2016 года №9-63, 28 декабря 2016 года №9-67, 28 декабря 2016 года №9-72, 23 мая 2017 года № 14-109, 31 января 2018года №27-175), земельный участок с кадастровым номером 64:30:090102:28, площадью 50000,0 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, микрорайон Яблочкова, №13, с разрешенным использованием «для строительства очистных сооружений» находится в территориальной зоне СО-2 (зона полей фильтрации). Заявления от правообладателя земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, микрорайон Яблочкова, №13, о планируемом изменении вида разрешенного использования земельного участка в рабочую группу по организации публичных слушаний не поступали.

Собственник объектов капитального строительства: фуражный склад (кадастровый номер 64:30:090101:1223), весовая (кадастровый номер 64:30:090101:1227), крытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1217), механизированный ток ЗАВ20 (кадастровый номер 64:30:090101:1210), зернохранилище (зерносклад) (кадастровый номер 64:30:090101:1209), открытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1222) по адресу: Ртищевский район, пос. Ртищевский, Северная часть, территория №1 имеет право на оформление земельного участка, занимаемого принадлежащими ей объектами. В связи с необходимостью оформления земельного участка Шерстниковой Л.Л. под принадлежащими ей объектами недвижимости земли общего пользования для подъезда к улице Полевой предусмотрены за границей территориальной зоны производственно-коммунальных объектов.

Заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Правила подготовлено с учетом протокола проведения публичных слушаний от 9 сентября 2020 года.

На основании вышеизложенного, рабочая группа считает нецелесообразным:

- отнесение земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, ул.Советская , д.№6, с разрешенным использованием «для размещения административного здания» к зоне Р-1 (зона парков, скверов, бульваров);

- отнесение земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, пос.Ртищевский, микрорайон Яблочкова, №13, с разрешенным использованием «для строительства очистных сооружений» к зоне Р-5 (зона ландшафтных территорий).

По результатам публичных слушаний рекомендовано Комиссии по разработке правил землепользования и застройке Ртищевского муниципального района обеспечить внесение изменений в Правила:

- территорию, прилегающую к зоне спортивных сооружений, отобразить зоной Р-1 (зона парков, скверов, бульваров);

- территорию, занимаемую объектами капитального строительства, принадлежащими Шерстниковой Л.Л.,: фуражный склад (кадастровый номер 64:30:090101:1223), весовая (кадастровый номер 64:30:090101:1227), крытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1217), механизированный ток ЗАВ20 (кадастровый номер 64:30:090101:1210), зернохранилище (зерносклад) (кадастровый номер 64:30:090101:1209), открытый ток (кадастровый номер 64:30:090101:1222) по адресу: Ртищевский район, пос. Ртищевский, Северная часть, территория №1, отобразить зоной ПК – 1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности).

- территорию общего пользования для подъезда к улице Полевой предусмотреть за границей территориальной зоны производственно-коммунальных объектов.

После доработки направить проект внесения изменений в Правила, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний главе Ртищевского муниципального района для принятия решения о направлении Проекта в Собрание депутатов Ртищевского муниципального района Саратовской области для утверждения.

Председатель рабочей группы

Салихова Г.Н.