**ПРОТОКОЛ №3**

**публичных слушаний по вопросам градостроительной**

**деятельности на территории муниципального образования**

**город Донской**

«По обсуждению схем расположения земельных участков»

от «28» августа 2024 г.

Дата проведения: 28 августа 2024 г.

Время проведения: 14.00 часов

Место проведения: г. Донской, мкр. Центральный, ул. Октябрьская, д. 17

Присутствовали: 26 чел.

Председатель заседания К.А. Караваев

Секретарь заседания И.З. Тишина

**Караваев К.А.:**

В соответствии со ст. 48 Устава муниципального образования город Донской позвольте мне открыть публичные слушания по обсуждению схем расположения земельных участков по образованию и по образованию путем перераспределения для строительства многоквартирных жилых домов и под существующими многоквартирными жилыми домами (с придомовой территорией).

Публичные слушания проводятся по инициативе главы муниципального образования город Донской, в соответствии с постановлениями Главы муниципального образования город Донской от 02 августа 2024 года № 387 «О назначении публичных слушаний по обсуждению схем расположения земельных участков», содержащее информацию о времени и месте проведения публичных слушаний, опубликовано в газете «Муниципальные вести» от 02 августа 2024 года № 28(793) и размещено на официальном сайте муниципального образования город Донской в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В целях создания условий для устойчивого развития и планировки территории муниципального образования город Донской, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 48 Устава муниципального образования город Донской, схемы расположения земельных участков до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

В публичных слушаниях принимают участие:

- депутаты Собрания депутатов муниципального образования город Донской;

- руководители администрации муниципального образования город Донской;

- руководители ее структурных подразделений;

- представители учреждений и организаций города Донской;

- представители политических партий, общественных организаций, действующих на территории муниципального образования город Донской;

- жители города Донской.

В соответствии со ст. 6.6 Положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Донской» устанавливается следующий порядок работы публичных слушаний:

**- основной доклад – до 30 мин.**

**- содоклады – до 10 мин.**

**- выступления в прениях – до 3 мин.**

Слово для выступлений участникам слушаний будет предоставляться в порядке поступления заявок на выступление. В зависимости от количества желающих выступить, у меня есть право ограничить время выступления любого из участников слушаний.

Записавшихся для выступления в прениях нет.

**Уважаемые участники публичных слушаний!**

В процессе проведения публичных слушаний можно задавать вопросы, как в устной, так и в письменной форме. Есть предложение задавать вопросы после всех выступлений.

Нет возражений по порядку работы? Если нет, то приступаем к работе.

В соответствии с пунктом 5.5 Положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Донской» участники публичных слушаний имели право до 23 августа 2024г. представить в Комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний свои предложения и замечания в письменном виде, касающиеся вопроса, вынесенного на публичные слушания, для включения их в протокол публичных слушаний.

Предложений и замечаний в комиссию не поступило.

Слово для доклада по обсуждению схем расположения земельных участков предоставляется Расту Антону Викторовичу – председателю комитета имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Донской.

**Раст А.В.:**

Добрый день уважаемые участники публичных слушаний!

Проектируемая часть территории, на которую подготовлены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в мкр. Центральный:

- ул. Железнодорожный проезд, в районе жилого дома 2;

- ул. Советская, в районе жилого дома 4;

- ул. Кирова, в районе жилого дома 34А;

- ул. Октябрьская, в районе жилого дома 61.

Документами, регламентирующими принятие решения об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории являются:

-  Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Жилищного кодекса РФ;

- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Генеральный план муниципального образования город Донской, утвержденный решением Собрания депутатов 20.05.2021 года №24-2 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Донской»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Донской, утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Донской от 15.07.2022 № 836 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Донской».

**Основной целью** подготовки схем является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

**Задачей подготовки проекта** **является:**

**-** анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых и изменяемых земельных участков проектируемых и строящихся объектов сетей инженерно-технического обеспечения жилой застройки.

- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельных участков, исходя из фактически сложившейся градостроительной ситуации на местности;

- формирование границ земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и под многоквартирными домами с придомовой территорией с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Донской, вышеуказанные земельные участки относятся к территориальной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Ж2 – зоне застройки малоэтажными жилыми домами и Ж3 - зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

Рассматриваемая часть территории расположена в границах кадастровых кварталов 71:26:010206, 71:26:010205, 71:26:020205, 71:26:000000.

Проектируемая территория расположена в границах муниципального образования г. Донской, мкр. Центральный и граничит с территорией застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Существующая жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами.

Согласно разработанным схемам, из общей площади межевания под многоквартирные жилые дома определены следующие земельные участки:

- образование

1) земельный участок, расположенный: Тульская область, г. Донской, мкр. Центральный, район дома 2 по ул. Железнодорожный проезд, с разрешенным использованием среднеэтажная жилая застройка, общей площадью 24068,0 кв.м, состоящий из трех контуров:

ЗУ(1) 15043,0 кв.м.; ЗУ(2) 2265,0 кв.м.; ЗУ(3) 6760,0 кв.м.;

2) земельный участок, расположенный: Тульская область, г. Донской, мкр. Центральный, ул. Советская, д. 4, с разрешенным использованием малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общей площадью 1249,0 кв.м.

- перераспределение

1) земельный участок с кадастровым номером 71:26:010206:60, расположенного: г. Донской, мкр. Центральный, ул. Железнодорожный проезд, д. 2, с разрешенным использованием для размещения 5-ти этажного жилого дома, площадью 1991,0 кв.м. и земель в ведении МО г. Донской площадью 5009,0 кв.м. Площадью территории образуемого земельного участка составляет: 7000,0 кв.м.;

2) земельный участок с кадастровым номером 71:26:000000:11457, расположенного: г. Донской, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 34А, с разрешенным использованием малоэтажная многоквартирная жилая застройка, площадью 5206,0 кв.м. и земель в ведении МО г. Донской площадью 374,0 кв.м. Площадью территории образуемого земельного участка составляет: 5580,0 кв.м.

3) земельный участок с кадастровым номером 71:26:010205:395, расположенного: г. Донской, мкр. Центральный, ул. Октябрьская, д. 61, с разрешенным использованием для размещения 2-х этажного жилого дома, площадью 854,0 кв.м. и земель в ведении МО г. Донской площадью 894,0 кв.м. Площадью территории образуемого земельного участка составляет: 1748,0 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Утвержденные красные линии, территории объектов культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территории, зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

Территория, отведённая под многоквартирные дома, является территорией фактического пользования земельными участками собственниками помещений многоквартирных домов.

Доклад окончен, спасибо за внимание!

**Караваев К.А.:**

**Уважаемые участники публичных слушаний!**

Мы прослушали доклад по основному вопросу. Пожалуйста, вопросы к Антону Викторовичу?

Вопросов не поступило.

В соответствии со ст. 7.1 Положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Донской» итогом проведения публичных слушаний является принятие итогового документа.

Вашему вниманию предлагается проект итогового документа, который принимается простым большинством голосов лиц, присутствующих на публичных слушаниях, путем открытого голосования и считается принятым, если за его принятие проголосовало более половины от общего числа. Итоговый документ не является нормативным правовым актом и носит рекомендательный характер.

Зачитывается итоговый документ (приложение).

Предлагаю проголосовать за итоговый документ.

«За» - 26 человек;

«Против» 0 человек;

«Воздержалось» - 0 человек.

Итоговый документ заключение о результатах публичных слушаний– принят большинством голосов.

Председатель комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний направляет итоговый документ и протокол публичных слушаний, подписанный всеми членами комиссии в Собрание депутатов или главе администрации муниципального образования город Донской для принятия соответствующего решения.

Итоговые материалы публичных слушаний подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

На этом публичные объявляются закрытыми. Спасибо всем за участие.

Председатель комиссии по подготовке

и проведению публичных слушаний по

вопросам градостроительной деятельности К.А. Караваев

Секретарь комиссии по подготовке

и проведению публичных слушаний И.З. Тишина

Докладчик

председатель комитета имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования

город Донской А.В. Раст

Состав комиссии:

Депутат Собрания депутатов

муниципального образования

город Донской Ю.Л. Леонов

Депутат Собрания депутатов

муниципального образования

город Донской И.И. Кострыкин

Депутат Собрания депутатов

муниципального образования

город Донской Р.В. Кузнецов

Консультант-инспектор аппарата Собрания депутатов

муниципального образования город Донской Л.С. Веселова

Начальник сектора по организационной

работе и административной реформе комитета

по развитию местного самоуправления и

организационной работе администрации

муниципального образования город Донской Е.В. Бодрова