

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила**  
**землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс**  
**Энгельского муниципального района Саратовской области**

**Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний:** 29.07.2019 года

**Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:**

24.07.2019 года в 10.00 часов

Саратовская область, г. Энгельс, площадь Ленина, дом 30, зал заседаний (первый этаж)

**Публичные слушания назначены:** постановлением Главы Энгельского муниципального района от 21.05.2019 года № 60 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области»

**Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение:** протокол от 24.07.2019 года.

**Организатор публичных слушаний:** комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района

**Публичные слушания проведены** в соответствии:

- со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Уставом Энгельского муниципального района;
- Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 28 февраля 2019 года № 23/04-2019 на основании:
  - постановления администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 17.01.2019 года №111 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области», постановления администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 19.04.2019 года №1707 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» с изменениями в соответствии с постановлением администрации от 14.05.2019 года №1982 «О внесении изменений в постановление администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 19.04.2019 года №1707 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области»,
  - заявления Филипповой Е. В.,
  - заявлений управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района,
  - заявлений комитета по земельным ресурсам администрации Энгельского муниципального района.

**В публичных слушаниях приняли участие:**

- члены комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района.
- Участники публичных слушаний не зарегистрировались.

Кворум членов Комиссии имеется.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области подготовлен на основании:

- предложения комитета по земельным ресурсам администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в части изменения границ территориальной зоны железнодорожного транспорта и прирельсовых территорий (Т-1).

В соответствии с п. 5,6 ст. 34 Федерального закона РФ от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» границы населенного пункта не должны пересекать границы территориальной зоны. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области территориальная зона железнодорожного транспорта и прирельсовых территорий (Т-1) пересекает границы населенных пунктов г. Энгельс и пос. Приволжский, что противоречит требованиям действующего законодательства.

- предложения Филипповой Е. В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в отношении земельного участка площадью 1078 кв. м, с кадастровым номером 64:50:032003:151, местоположением: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс-10, 4 квартал, район участка 1, исключив его из территориальной зоны природных ландшафтов (Р-7) и включив в границы зоны жилой застройки первого типа (Ж-1);

- предложения комитета по земельным ресурсам администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:38:220404:247, по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, поселок Геофизик, улица Рабочая, № 2, исключив территорию из границ территориальной зоны жилой застройки 1-го типа (Ж-1) и включив в границы территориальной зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2);

- предложения управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в «Карту градостроительного зонирования. Часть 2. Карту границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области с целью актуализации сведений о границах защитных и охранных зон объектов культурного наследия регионального значения;

- предложения управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в отношении предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) – «отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки», дополнив информацией о том, что указанный параметр не подлежит отклонению;

- предложения управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в «Карту градостроительного зонирования. Часть 2. Карту границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс

Энгельского муниципального района Саратовской области с целью актуализации сведений о санитарно-защитных зонах;

- предложения комитета по земельным ресурсам администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в части корректировки сведений о границе участка П-1/01 территориальной производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1) с местоположением: пос. Прибрежный.

При подготовке проекта принято решение разделить территориальную зону железнодорожного транспорта и прирельсовых территорий (Т-1) на два участка Т-1/01 и Т-1/02. Исключить пересечение участка Т-1/01 зоны железнодорожного транспорта и прирельсовых территорий (Т-1) с участком ИГ/03 территориальной зоны инженерной инфраструктуры города (ИГ), участком П-2/10 территориальной производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2), участком С-2/17 территориальной зоны насаждений специального назначения С-2), участком С-1/03 территориальной зоны режимных объектов (С-1), участком СХ-2/01 территориальной зоны садоводства и дачного хозяйства (СХ). Градостроительные регламенты территориальных зон: инженерной инфраструктуры города (ИГ), производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2), зоны насаждений специального назначения (С-2), зоны режимных объектов (С-1), зоны садоводства и дачного хозяйства (СХ) дополнить основным видом разрешенного использования «железнодорожный транспорт».

В целях исключения пересечений с границами населенных пунктов необходимо изменить границы участка Ж-1/31 территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) и образования самостоятельных участков территориальной зоны Ж-1/73, Ж-1/74, а также образования участка П-1/113 по границе с участком П-1/01 производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1).

Подготовленный проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области на основании постановления администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 17.01.2019 года №111 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области», постановления администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 19.04.2019 года №1707 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» с изменениями в соответствии с постановлением администрации от 14.05.2019 года №1982 «О внесении изменений в постановление администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 19.04.2019 года №1707 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области»» рассмотрен на заседании Комиссии от 17.05.2019 года (протокол заседания Комиссии № 15).

Комиссией принято решение подготовить рекомендации Главе Энгельского муниципального района Саратовской области для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области.

Постановление Главы Энгельского муниципального района от 21.05.2019 года № 60 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» о вынесении на публичные слушания данного проекта опубликовано путем размещения на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет.

Публичные слушания носят демократический характер и являются формой прямого волеизъявления населения.

В период размещения проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района и проведения экспозиции, участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, вправе были внести предложения и замечания, касающиеся проекта, в следующей форме:

- путем подачи в письменной форме организатору публичных слушаний до 24.07.2019 года в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов (с перерывом на обед с 12.30 до 13.30 часов) по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д. 30, кабинет 315 (помещение управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района);
- путем подачи в устной и (или) письменной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний по месту их проведения;
- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Со дня опубликования постановления Главы Энгельсского муниципального района от 21.05.2019 года № 60 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» до начала проведения публичных слушаний поступили следующие предложения:

- комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в части корректировки территориальной зоны Ж-1/13 с местоположением: Саратовская область Энгельсский район, п. Прибрежный, с целью постановки на кадастровый учет;

- комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в отношении территории с местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноярская - ул. Трудовая – ул. Тульская – ул. Татарская в части исключения из границы территориальной зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС) и включения в состав территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ);

- комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в части приведения градостроительных регламентов территориальных зон в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) в части исключения предельного параметра – максимального размера земельных участков для строительства магазинов торговой площадью не более 200 кв. метров;

- Казуевой Т.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в части исключения земельного участка с кадастровым номером 64:50:011004:42 с местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Студенческая, д.211/6 из территориальной зоны природных ландшафтов (Р-7) и включения в границы территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) – аренда с 16.12.2008 года по 10.12.2018 года под ИЖС;

- ОАО «Энгельские городские тепловые сети» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского

муниципального района Саратовской области в части корректировки санитарно-защитной зоны котельной, расположенной по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. М. Василевского и приведения в соответствие с проектом нормативов предельно допустимых выбросов вредных веществ в атмосферу;

- МУСП «Ритуал» о внесении изменений в части дополнения приложения к Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области сведениями о границах участка Р-7/27 территориальной зоны природных ландшафтов и участка С-3/01 территориальной зоны кладбищ и крематориев;

- Иванова С.В. о внесении изменений в части дополнения приложения к Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области сведениями о границах участка Ж-1/11 территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) и участка Ж-2/18 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2);

- ООО «АРКТИДА» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в отношении земельных участков 64:50:020827:855 и 64:50:020827:856 в части исключения из границы участка КТ/11 территориальной зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ) и включения в состав участка ОЖ/19 территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ), и дополнения приложения сведениями о границах участков территориальных зон;

- комитета по земельным ресурсам администрации Энгельского муниципального района о внесении изменений в Карту границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области включив сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий, сооружения и объектов науки и техники железнодорожного вокзала станции «Покровск», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, Привокзальная площадь – ул. Лесозаводская.

**Смирнова А.В.** отметила, что в проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области необходимо внести корректировки, в части приведения в соответствие с утвержденным Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в отношении территории с местоположением: Саратовская область, город Энгельс, ул. Тургенева в части исключения из границ участка ОД/16 территориальной общественно-деловой зоны (ОД) и включения в состав участка Ж-2/89 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).

Также необходимо отметить, что для постановки на государственный кадастровый учет участка Ж-1/33 территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-1), в настоящее время проведена работа по переописанию участка Ж-2/01 территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-2) и Р-3/19 территориальной зоны скверов, бульваров и площадей (Р-3). Возникла необходимость внесения изменений в картографический материал в части образования самостоятельного участка Ж-2/93 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) в районе Волжского проспекта.

Также необходимо откорректировать участок Р-3/02 территориальной зоны скверов, бульваров и площадей (Р-3) в районе улицы Красноармейская, участок ОС/36 территориальной зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС) в части устранения технической ошибки и приведения в соответствие с описанием зон, поставленных на государственный кадастровый учет.

**Смирнова А.В.** отметила, что предложения, поступившие в рамках проведения публичных слушаний будут рассмотрены на очередном заседании Комиссии от 29.07.2019

года (протокол заседания Комиссии № 25). Комиссией принято решение учесть предложения, поступившие в рамках проведения публичных слушаний, за исключением предложения ОАО «Энгельские городские тепловые сети» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в части корректировки санитарно-защитной зоны котельной, расположенной по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. М. Василевского и приведения в соответствие с проектом нормативов предельно допустимых выбросов вредных веществ в атмосферу требует дополнительной детальной проработки.

**Рекомендации Комиссии:**

направить Главе Энгельского муниципального района проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, доработанный с учетом результатов публичных слушаний, протокол и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения о направлении в Собрание депутатов Энгельского муниципального района Саратовской области для дальнейшего утверждения или отклонения такой документации и направлении ее на доработку.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, составлено в 3-х экземплярах, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет.

Заместитель председателя Комиссии

А.В. Смирнова