**Протокол публичных слушаний**

**по проекту планировки и проекту межевания территории
в районе Балобановской улицы**

16.06.2020 года г. Рыбинск

15:00

Цель нашего собрания ⎯ проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в районе Балобановской улицы.

Публичные слушания по данному вопросу назначены постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 20.05.2020 № 1156.

Инициатором проведения публичных слушаний является Глава городского округа город Рыбинск Добряков Денис Валерьевич.

В соответствии с распоряжением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 09.06.2020 года № 338 председательствующим назначена Нелидова Виктория Анатольевна, директор Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Секретарем публичных слушаний для ведения протокола назначена Петровец Евгения Михайловна, главный специалист отдела градостроительного планирования и информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний, а также материалы проекта планировки и проекта межевания были опубликованы в газете «Рыбинские известия» от 22.05.2020 № 39 (26.226), а также размещены на официальном сайте Администрации города [www.rybinsk.ru](http://www.rybinsk.ru).

На публичные слушания были приглашены:

* депутат по избирательному округу № 4 − Кузнецов Григорий Владимирович;
* жители города.

Замечаний и предложений от граждан и юридических лиц по вопросу настоящих публичных слушаний для включения их в протокол в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск не поступало.

Настоящие публичные слушания проводятся в соответствии:

* Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город Рыбинск, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 16.02.2006 № 16 (в редакции решения от 24.12.2015 № 107);
* Генеральным планом городского округа город Рыбинск, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320 (в редакции решения от 29.08.2019 № 76);
* Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утверждёнными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40 (в редакции решения от 28.11.2019 № 92);
* постановлением Администрации городского округа город Рыбинск от 04.07.2017 № 1899 «О порядке подготовки проектов планировки территории, проектов межевания территории в городском округе город Рыбинск»;
* постановлением Администрации городского округа город Рыбинск от 19.02.2019 № 420 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории».

Председательствующий Нелидова В.А. предложила следующий регламент проведения публичных слушаний:

* Доклад не более 10 минут.
* Обсуждение доклада, вопросы по теме публичных слушаний.
* Открытое голосование по теме публичных слушаний.

По окончании выступления участники публичных могут задать вопросы по теме публичных слушаний в письменной форме или с места только после предоставления слова председательствующим, предварительно назвав свою фамилию, имя, отчество. Длительность выступлений − не более 3 минут.

Участники слушаний вправе представить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, в том числе, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа участников публичных слушаний.

Регистрацию участников и подсчет голосов проводят специалисты Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Председательствующий Нелидова В.А. предложила проголосовать по вопросу открытия публичных слушаний.

Количество зарегистрированных участников на момент начала публичных слушаний − 36 человек.

По вопросу открытия публичных слушаний участники проголосовали единогласно «за».

Председательствующий Нелидова В.А. объявила публичные слушания открытыми.

Председательствующий Нелидова В.А. предоставила слово для доклада заместителю директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск – Харитоновой Полине Евгеньевне.

Харитонова Полина Евгеньевна озвучила следующую информацию:

«Документация по планировке территории в районе ул. Балобановской разработана в рамках реализации муниципальной программы «Развитие градостроительной документации городского округа город Рыбинск» силами Департамента архитектуры и градостроительства.

Рассматриваемая территория расположена в районе поселок Балобаново. Границами проектирования является территория, ограниченная улицами Левитана, Балобановской и границей городского округа город Рыбинск с Рыбинским муниципальным районом.

В северной части территория свободна от застройки, в центральной части расположены земельные участки с индивидуальными жилыми домами, массив зеленой рощи, в южной части - земельные участки с садовыми домами и огородами, не состоящие на государственном кадастровом учете.

Согласно Генеральному плану городского округа город Рыбинск (далее – Генеральный план) рассматриваемая территория расположена в зоне индивидуальной усадебной застройки.

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана улицы Левитана, Балобановская, примыкающие к проектируемому кварталу, являются улицами в жилой застройке.

 Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Рыбинск проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж3).

В соответствии с градостроительным регламентом данной зоны установлены виды разрешенного использования земельных участков. К ним относятся, в том числе земельные участки со следующими видами разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (код вида 2.1), «магазины» (код вида 4.4), «предоставление коммунальных услуг» (код вида 3.1.1), «благоустройство территории» (код вида 12.0.2), «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1).

 Документация по планировке территории состоит из основной части проекта планировки, материалов по обоснованию, проекта межевания и инженерных изысканий.

Проектом планировки территории установлены красные линии улиц – границы территорий общего пользования, проработаны поперечные профили данных улиц, которые составляют от 15 до 20 метров, а также определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

На проектируемой территории планируется сформировать 64 земельных участка площадью от 705,46 м2 до 1999,59 м2 под индивидуальную жилую застройку. Границы земельных участков сформированы с соблюдением предельных размеров земельных участков, с учетом градостроительных нормативов и правил. На земельных участках планируется размещение индивидуальных жилых домов до трёх этажей включительно с приусадебными участками.

Кроме того, планируется формирование земельного участка для размещения объекта торговли – магазина рядом с существующей остановкой, а также земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания.

Проектируемая улично-дорожная сеть представлена продолжением улицы Балобановской в направлении Селиховского шоссе, расположенного на территории Рыбинского муниципального района, а также организацией проездов к планируемым земельным участкам в границах проектируемой территории с учетом прокладки коридоров для инженерных сетей: электроснабжения, газоснабжения и водоснабжения. Главной особенностью планировочного решения является расположение улиц таким образом, чтобы использовать существующий рельеф для отвода дождевых вод, существующие дренажные канавы и сложившуюся сеть автодорог с их дальнейшим развитием. Кроме того, планируется развитие рекреационных зон на проектируемой территории с сохранением существующих массивов деревьев.

В заключении хотелось бы отметить, что данная территория обладает необходимым потенциалом для развития: хорошим месторасположением, это обусловлено, в первую очередь, близостью к Рыбинскому водохранилищу, а также наличием необходимых сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных связей.».

Председательствующий Нелидова В.А. поблагодарила Харитонову П.Е. за представленную информацию и предложила перейти к обсуждению доклада и вопросам по теме публичных слушаний.

Ильяхова Ольга Евгеньевна задала вопрос об обеспечении территории поселка Балобаново сетями водоснабжения, поскольку в настоящее время у жителей отсутствует хозяйственно-питьевое водоснабжение надлежащего качества.

По данному вопросу Харитонова Полина Евгеньевна пояснила, что документацией по планировке территории предусматривается размещение сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения от насосной станции по адресу: ул. Смирнова,10.

Богомолов Владимир Иванович, Тихомирова Людмила Ивановна, Россар Тамара Ивановна подняли вопросы об основаниях для подготовки указанного проекта планировки территории, формирования земельных участков и дальнейшего их предоставления путем аукциона. Высказали мнение о необоснованности расторжения договоров аренды с гражданами по причине нахождения на земельных участках, предоставляемых ранее в аренду, садовых домов и огородов, ведении в течение долгих лет хозяйственной деятельности на данной территории.

Нелидова В.А. по данному вопросу пояснила, что основанием для подготовки проекта планировки является муниципальная программа «Развитие градостроительной документации городского округа город Рыбинск» и постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 19.02.2019 № 420 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории». Территория, в отношении которой разработан проект планировки, находится в муниципальной собственности, договоры аренды были ранее расторгнуты по решению арендодателя.

Колобкова Т.Г., первый заместитель директора Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск, пояснила, что территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, расположена в территориальной зоне Ж3 – индивидуальной усадебной застройки. Градостроительным регламентом данной зоны размещения земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» не предусмотрено, поэтому было принято решение о разработке проекта планировки территории с целью предоставления земельных участков заинтересованным лицам для индивидуального жилищного строительства. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Крутченский Владимир Борисович, житель деревни Диково, задал вопросы о наименовании улиц, указанных в документации по планировке территории, о площади планируемых к образованию земельных участков, а также внес предложение по отображению в составе документации по планировке территории наименования зеленой рощи «Левитановская роща», а не «Балобановская роща».

Председательствующий Нелидова В.А. сообщила, что решение о наименованиях планируемых улиц было принято на заседании комиссии по топонимии при Администрации городского округа город Рыбинск. Предложение о наименовании зеленой рощи - «Левитановская роща» будет внесено в протокол публичных слушаний.

 Харитонова П.Е. пояснила, что площадь планируемых к образованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с проектом межевания территории составляет от 0,07 до 0,2 га.

Тихомирова Наталья Анатольевна задала вопрос о прохождении красной линии улицы в месте размещения существующего садового дома, расположенного в соответствии с материалами топографической съемки в границах планируемого к образованию земельного участка № 63. Предложила проработать установление красной линии планируемой улицы с учетом размещения существующего садового дома.

Председательствующий Нелидова В.А. по данному вопросу пояснила, что указанное предложение будет внесено в протокол публичных слушаний и по возможности учтено.

Батова Анна Константиновна уточнила, когда необходимо освободить земельные участки в связи с расторжением договоров аренды.

Председательствующий Нелидова В.А. по данному вопросу пояснила, что необходимо освободить земельные участки до начала планируемых кадастровых работ.

Более вопросов и предложений по теме публичных слушаний не поступило.

Председательствующий Нелидова В.А. предложила перейти к голосованию.

На момент голосования присутствовали 34 человека.

На голосование поставлен вопрос: рекомендовать Главе городского округа город Рыбинск утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе Балобановской улицы.

По итогу голосования:

«за» – 19 голосов, «против» – 14 голосов, «воздержались» – 1 голос.

По итогам публичных слушаний большинством голосов принято решение: рекомендовать Главе городского округа город Рыбинск утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе Балобановской улицы.

Председательствующий Нелидова В.А. поблагодарила всех за участие и объявила публичные слушания закрытыми.

Председательствующий

на публичных слушаниях Нелидова В.А.

Секретарь публичных слушаний Петровец Е.М.