**Заключение о результатах публичных слушаний**

Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначены постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 28 декабря 2017 года № 26. Дата проведения публичных слушаний: 24 января 2018 года. Тема публичных слушаний:

- проект межевания территории, ограниченной Вишневым проездом, ул. Деловой, Деловым проездом, внутриквартальным проездом и ул. Вишневой в Ленинском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Лагерной, ул. Елшанской, ул. 1-й Лагерной и ул. Учительской в Ленинском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Буровой, проездом без названия, береговой линией реки Елшанки и проездом без названия в Ленинском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Мысникова Ю.А., ул. им. Батавина П.Ф. и бульваром им. Мюфке К.Л. в Кировском районе города Саратова;

- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта им. 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И., в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;

- проект межевания территории, ограниченной ул. 5-й Дачной, Большим Салютным проездом, северо-западной границей земельного участка теннисного центра «Кристалл», земельным участком природного парка «Кумысная поляна» и Малым Салютным проездом в Ленинском районе города Саратова;

- проект планировки территории, ограниченной ул. Лунной, ул. Деловой, ул. Тверской и ул. Вишневой в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | № | Предложения и рекомендации экспертов, дата | Предложение внесено  (поддержано)  Ф.И.О. эксперта, (название организации) | Итоги  рассмотрения  вопроса |  |
| 1. | Проект межевания территории, ограниченной Вишневым проездом, ул. Деловой, Деловым проездом, внутриквартальным проездом и ул. Вишневой в Ленинском районе города Саратова | 1.  2. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  11 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  11 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Ленинский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  О.Г. Чурилова | Рекомендовано утвердить проект межевания территории**.** |  |
| 2. | Проект межевания территории, ограниченной ул. Лагерной, ул. Елшанской, ул. 1-й Лагерной и ул. Учительской в Ленинском районе города Саратова | 1.  2. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  11 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  11 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Ленинский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  О.Г. Чурилова | Рекомендовано утвердить проект межевания территории**.** |  |
| 3 | Проект межевания территории, ограниченной ул. Буровой, проездом без названия, береговой линией реки Елшанки и проездом без названия в Ленинском районе города Саратова | 1.  2. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  11 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  11 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Ленинский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город  Саратов»  О.Г. Чурилова | Рекомендовано утвердить проект межевания территории**.** |  |
| 4 | Проект межевания территории, ограниченной ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Мысникова Ю.А., ул. им. Батавина П.Ф. и бульваром им. Мюфке К.Л. в Кировском районе города Саратова | 1.  2. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  11 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  11 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Кировский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город  Саратов»  Е.Г. Шустова | Рекомендовано утвердить проект межевания территории**.** |  |
| 5 | Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта им. 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И., в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе | 1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.  8.  9. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  9 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  9 января 2018 года  Прошу рассмотреть вопрос внесения изменений в проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 64:48:040819:0161, 64:48:040819:0162, 64:48:040819:0163, 64:48:040819:0164, 64:48:040819:172.  9 января 2018 года  Прошу рассмотреть вопрос внесения изменений в проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе в части изъятия земельного участка с кадастровым номером: 64:48:040819:110, площадью 81 кв.м., принадлежащий ООО «Славянский рынок» на праве аренды, в границах которого расположено, принадлежащее ООО «Славянский рынок» на праве собственности, нежилое здание площадью 74,3 кв.м. На основании ч.1,2 ст. 30, ч.1,3 ст. 31, ч. 1,2 ст. 34, ч. 1 ст. 41, ч. 2 - 6 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установление красных линий должно быть осуществлено с учетом существующей застройки.  19 января 2018 года  Прошу рассмотреть вопрос внесения изменений в проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе в части изъятия земельного участка с кадастровым номером: 64:48:040819:99, площадью 246 кв.м., принадлежащий ООО «Славянский рынок» на праве аренды, в границах которого расположено, принадлежащее ООО «Славянский рынок» на праве собственности, нежилое здание площадью 161,2 кв.м., нежилое здание площадью 76,2 кв.м., На основании ч.1,2 ст. 30, ч.1,3 ст. 31, ч. 1,2 ст. 34, ч. 1 ст. 41, ч. 2 - 6 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установление красных линий должно быть осуществлено с учетом существующей застройки.  19 января 2018 года  Прошу рассмотреть вопрос внесения изменений в проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе в части изъятия земельного участка с кадастровым номером: 64:48:040820:81, площадью 1882 кв.м., принадлежащем ООО «Славянский рай» на праве аренды, в границах которого расположены, принадлежащие ООО «Славянский рай» на праве собственности, нежилое здание-кафе, площадью 1278,7 кв.м., основная пристройка, площадью 39,4 кв.м.  Указанные выше объекты недвижимости были возведены по всем строительным нормам, и введены в эксплуатацию в соответствии с законодательством РФ: было выдано разрешение на строительство, приемочная комиссия утвердила акт приемки законченного строительством объекта, в 2001 г., также были выполнены все технические условия по расположению указанных строений в охранной зоне ЛЭП, на что было получено соответствующее разрешение (технические условия № ПТО -101 от 15.04.2003 г., справка о выполнении технических условий № 723/2721 от 22.09.2005 г.).  В ресторане «Славянский рай» работают десятки работников, которые обслуживают сотни жителей Саратова. Сам ресторан имеет хорошую репутацию и отзывы жителей города.  Проектом планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе предусмотрено изъятие данных объектов недвижимости под снос, вместо которых проектом предусмотрена зеленая зона для неопределенного круга лиц.  Исходя из выше перечисленного складывается впечатление, что тот кто проектировал на месте ресторана зеленую зону и остановку общественного транспорта не был на месте расположения земельного участка подлежащего изъятию, т.к. само место расположения земельного участка не позволяет это выполнить в действительности, из-за наличия косогора по которому проходит трамвайный путепровод конструктивно связанный с имеющимися строениями на земельном участке, наличия высоковольтных ЛЭП прямо над планируемым под изъятие земельным участком. Также наличие двух остановок расположенных друг напротив друга на участке дороги с двухполосным движением в оба направления, по проспекту 50 лет Октября г. Саратова, не представляется целесообразным, т.к. данные остановочные пункты общественного транспорта будут занимать по одной полосе транспортного движения в каждую сторону, тем самым образовывая транспортные заторы, и влиять на безопасность дорожного движения.  И уж тем более, ни кто не задумывался о том, что при изъятии земельного участка, резервировании и выкупа собственности ООО «Славянский рай» десятки людей потеряют рабочие места, бюджеты недополучат денежные средства в виде арендных платежей за земельный участок (срок аренды 49 лет), налоги. Да и просто ООО «Славянский рай» станет банкротом, так как это его единственная деятельность.  19 января 2018 года  Прошу рассмотреть вопрос внесения изменений в проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе в части изъятия земельного участка с кадастровым номером: 64:48:040819:45, площадью 1268 кв.м., принадлежащем ООО «Рекламный мир» на праве аренды, сроком на 25 лет.  Между Обществом с ограниченной ответственностью «Рекламный мир» и Администрацией Муниципального образования «Город Саратов» заключен договор аренды земельного участка от 04.10.2000 № 3287, с кадастровым номером: 64:48:040819:45, площадью 1268 кв.м., предоставленного для организации ярмарок, сроком на двадцать пять лет.  На данной территории ООО «Рекламный мир» организовывает ярмарки в соответствии с законодательством Российской Федерации. В ярмарке участвуют сотни жителей г. Саратова, которые реализуют различные товары народного потребления. Ярмарка осуществляется в полном соответствии с санитарными требованиями Российской Федерации. На ярмарках взимается плата за предоставление оборудованных торговых мест для торговли, согласно прейскуранта утвержденного ООО «Рекламный Мир».  Проектом планировки территории для реконструкции линейного объекта – транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе предусмотрено изъятие данного земельного участка, под автомобильные дороги местного значения и линейные объекты инженерно-технического обеспечения.  Учитывая, что договор аренды земельного участка от 04.10.2000 № 3287 заключен сроком на двадцать пять лет, в случае расторжения договора по инициативе арендодателя, образуются не полученные доходы за период срока действия договора аренды земельного участка. При расторжении договора аренды, должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также не полученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).  Кроме того по поручению руководства Саратовской области, руководства муниципального образования «Город Саратов», руководства администрации района г. Саратова, общество с ограниченной ответственностью «Рекламный мир» осуществило спонсорскую помощь в реконструкции стадиона «Сокол» в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей.  Указанные денежные средства изысканы Обществом посредством заключения кредитного договора № 54/12-КГ от 24.10.2012 г.  В настоящее время кредитные платежи по договору осуществляются за счет средств, вырученных от предоставления мест для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ярмарке.  В свою очередь расторжение договора аренды земельного участка приведет к неплатежеспособности организации перед кредиторами, которая в дальнейшем приведет к ликвидации Общества.  При таких обстоятельствах изъятие земельного участка предоставленного по договору аренды земельного участка от 04.10.2000 № 3287, возможно только при условии компенсации затрат, понесенных организацией, в связи с расторжением договора аренды земельного участка.  19 января 2018 года  Прошу рассмотреть вопрос внесения изменений в проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - транспортной развязки на пересечении Торгового проезда, проспекта 50 лет Октября, площади им. Ленина В.И. в границах территории ул. Одесской, ул. Саперной и ул. Лунной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе в части нанесения проектируемых красных линий на земельный участок с кадастровым номером: 64:48:040819:7125, площадью 2464 кв.м., принадлежащий ООО «Славянский рынок» и ООО «Славянский двор» на праве общей долевой собственности, в границах которого расположено, принадлежащее ООО «Славянский рынок» и ООО «Славянский двор» на праве общей долевой собственности, нежилое здание площадью 3705 кв.м. На основании ч.1,2 ст. 30, ч.1,3 ст. 31, ч. 1,2 ст. 34, ч. 1 ст. 41, ч. 2 - 6 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установление красных линий должно быть осуществлено с учетом существующей застройки.  19 января 2018 года  Изучив материалы ППТ и пояснительные записки к ним мы увидели, что некоторые моменты не нашли своего отражения в проекте, либо имеют неточности, а именно:  1. На чертежах ППТ нет отображения охранной зоны Памятника архитектуры ДК Россия. В пояснительной записке (Том№1 основная часть) в 4.3. указано, что по состоянию на 2016год на проектируемой территории объекты историко-культурного наследия отсутствуют.  На текущий момент указанная информация не соответствует действительности и не отображает фактическое состояние территории.  На основании изложенного просим уточнить границы охранной зоны Дома Культуры Россия и внести изменения в п.4.3. Пояснительной записки (Том№1) с целью приведения документов в состояние, отображающее фактическое состояние территории.  2. Для беспрепятственного прохода жителей нашего микрорайона с территории пл.Ленина, от ДК Россия на территорию 3-ей Дачной к рынку, торговым комплексам и ДБ Орбита просим уточнить параметры с целью закрепления сложившегося пешеходного прохода между зданием нового торгового комплекса «Славянский» и трибунами стадиона «Сокол», а так же уточнить красную линию по фасаду нового торгового комплекса «Славянский» и фасаду трибун стадиона «Сокол»  3. В ППТ на чертеже 1.3 линий обозначения дороги указаны два светофорных объекта, один на пересечении ул. Дубовикова с проспектом 50лет Октября, второй на пересечении выезда с территории торгового комплекса ТАУ Галерея и проспектом 50лет Октября. В Пояснительной записке (Том №1 Основная часть) в разделе 2.1. указан только один светофорный объект. В связи с чем, просим внести изменения в Пояснительную записку (Том№1) и дополнить п.4 раздела 2.1. и указать два светофорных объекта, как указано в чертеже 1.3 ППТ.  22 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Ленинский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город  Саратов»  О.Г. Чурилова  О.К. Комаров,  Генеральный директор ООО «Мир торговли», директор ООО «Славянский стиль» В.С. Гуреев  Генеральный директор  ООО «Славянский рынок» А.А. Шаталин  Генеральный директор  ООО «Славянский рынок» А.А. Шаталин  Директор ООО «Славянский рай» Т.К. Ефимова  Директор ООО «Рекламный мир»  Р.И. Хафизов  Генеральный директор  ООО «Славянский рынок», директор ООО «Славянский рынок» А.А. Шаталин  Инициативная группа жителей Ленинского района | Рекомендовано утвердить проект планировки территории**.**  Согласиться с предложением с учетом устанавливаемых проектом планировки территории с проектом межевания в его составе красных линий.  Отклонить предложение. В случае необходимости изъятия земельного участка вопрос будет рассматриваться в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и Градостроительным кодексом РФ.  Отклонить предложение. Аналогично пояснению к предложению 4.    Отклонить предложение. Аналогично пояснению к предложению 4.  Отклонить предложение. Аналогично пояснению к предложению 4.  Отклонить предложение. Аналогично пояснению к предложению 4.  1. Согласиться с предложением.  Внести изменения в пояснительную записку проекта планировки территории и в основной чертеж в соответствии с приказом Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 27.12.2017 № 112 «Об утверждении границ территории и правового режима использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959г.» по адресу: г. Саратов, пл. Ленина».  2. Согласиться с предложением.  3. Согласиться с предложением. Привести в соответствие друг с другом пояснительную записку и чертеж 1.3. |  |
| 6 | Проект межевания территории, ограниченной ул. 5-й Дачной, Большим Салютным проездом, северо-западной границей земельного участка теннисного центра «Кристалл», земельным участком природного парка «Кумысная поляна» и Малым Салютным проездом в Ленинском районе города Саратова | 1.  2. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  11 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  11 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Ленинский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город  Саратов»  О.Г. Чурилова | Рекомендовано утвердить проект межевания территории**.** |  |
| 7 | Проект планировки территории, ограниченной ул. Лунной, ул. Деловой, ул. Тверской и ул. Вишневой в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе | 1.  2. | Данный проект соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.  11 января 2018 года  Данный проект не противоречит Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», утвержденному решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, и может быть рекомендован к утверждению.  11 января 2018 года | Начальник отдела перспективного градорегулирования и планировки территорий комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»  А.Г. Шушарин  Консультант по административному району (Ленинский) комитета по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город  Саратов»  О.Г. Чурилова | Рекомендовано утвердить проект планировки территории**.** |  |

**Председатель публичных слушаний Т.А. Карпеева**

**Секретарь публичных слушаний Л.Л. Михайлова**