

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

дата составления - 25.09.2019

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Наименование проекта, рассматриваемого на публичных слушаниях: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение: протокол от 12.09.2019

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений:

с момента публикации извещения о проведении публичных слушаний (в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 14.06.2019 № 189-п «О назначении и проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области») в общественно-политической газете «Сельские вести» (27.07.2019 № 45 (10971) до 12.09.2019 (включительно).

Сведения о количестве участников, присутствующих на собрании участников публичных слушаний:

присутствовали члены комиссии (в количестве 8 человек),

Терентьев Сергей Александрович - председатель Правления ПК «Усадьба»,

Терентьева Татьяна Владимировна – сотрудник ПК «Усадьба»,

Семенов Василий Петрович – представитель СПК колхоз «Урал»,

Данилов Е.Л. - директор ООО «Экодолье Оренбург – специализированный застройщик»,

Глубокая Валентина Давыдовна - начальник юридического отдела ООО «Экодолье Оренбург - специализированный застройщик».

Сведения о количестве обращений, поступивших в период проведения публичных слушаний:

1. Обращения Мананникова В.А. и Мананникова А.В. от 07.08.2019 и от 05.08.2019 соответственно.
2. Обращение СПК колхоз «Урал» от 04.09.2019, № 82-09-04/19.
3. Обращение начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район – Демченко Н.А. от 10.09.2019 № 15-08/1164
4. Обращение ПК «Усадьба» от 16.08.2019 № 26.
5. ПК «Усадьба» от 11.09.2019 № 018.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

На заседании участников публичных слушаний были рассмотрены поступившие в период проведения публичных слушаний в администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района обращения. Всем присутствующим было предоставлено достаточно времени для обсуждения, высказывания своих замечаний и предложений.

Также озвучено, что настоящие публичные слушания по рассмотрению проекта внесенных изменений в Правила землепользования и застройки назначены повторно в связи с тем, что ранее процедура проведения публичных слушаний по данному вопросу была проведена с нарушением установленных законодательством сроков, о чем администрации муниципального образования Ивановский сельсовет было доведено до сведения прокуратурой Оренбургского района письмом от 28.05.2019 № 07-04-2019. Рассмотрено обращение Председателя ТСН «Ивановское» - Тимофеева Александра Сергеевича от 04.03.2019 № б/н (поступило в администрацию при первоначальном рассмотрении проекта), в котором он просит принять во внимание представленную информацию в обращении и отобразить в градостроительных регламентах территориальной зоны, в которой

расположено ТСН Ивановское», ранее принятые общим собранием параметры строительства (ст.2, ст. 3) в части не противоречащей нормам действующего законодательства: минимальный отступ дома от границ соседнего участка – 3,00 м, от передней границы – 5,00 м. Эта позиция озвучена лично присутствующим на заседании председателем ТСН «Ивановское» - Терентьевым А.С.

Комиссией добавлено, что данное обращение было рассмотрено ранее. Возражений по данному вопросу не поступило. Комиссией внесено пояснение, что в разработанном проекте устанавливаются предельные параметры для земельных участков с видом разрешенного использования - ведение огородничества, ведение садоводства, садоводство. Поэтому никаких добавлений и уточнений на данный момент в этой части вносить в проект не нужно.

Далее были рассмотрены обращения Мананникова В.А. и Мананникова А.В. от 07.08.2019 и от 05.08.2019 соответственно, в которых заявители просили земельные участки (56:21:0901003:148 и 56:21:0901003:150) отнести к одной территориальной зоне - «Ж».

На обращения Мананникова В.А. и Мананникова А.В. администрацией направлены аргументированные рекомендации (письма администрации от 03.09.2019 №677, № 678): в соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица в инициативном порядке могут направить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Разработанные проекты внесения изменений подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в порядке ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, заявителям указано о необходимости разработки проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план муниципального образования Ивановский сельсовет и предоставления их в администрацию для рассмотрения на публичных слушаниях. Либо их предложения будут учтены в случае вынесения решения о подготовке внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки (графические части таких документов) по инициативе администрации муниципального образования Ивановский сельсовет.

Рассмотрено обращение СПК колхоз «Урал» от 04.09.2019 № 82-09-04/19.

Было предоставлено слово Семенову В.П. (представителю СПК колхоз «Урал»). Суть данного обращения - объекты капитального строительства (животноводческого комплекса), в отношении которых вынесено решение Арбитражного суда Оренбургской области о признании права собственности от 25.12.2018 № А47-10824/2018 существуют давно (еще до принятия Генерального плана и Правил землепользования и застройки). Заявитель просит добавить в градостроительные регламенты территориальных зон ТР, ПР1, ПР2, ПР3 вид разрешенного использования – «Животноводство» (код. 1.7), а также отнести к одной территориальной зоне формируемые участки под МТФ (молочно - товарная ферма), поясняя, что сейчас такой объект находится в трех территориальных зонах – ПР1, ПР2, ПР3. Это приводит к невозможности формировать участок под объекты молочно-товарной фермы, так как участок при его формировании должен располагаться только в одной территориальной зоне.

На данное обращение Комиссией во время проведения заседания участников публичных слушаний даны аргументированные рекомендации:

для внесения изменений в графическую часть (карту градостроительного зонирования) заинтересованному лицу необходимо подготовить проект внесения изменений в Правила, либо данные предложения будут приняты во внимание в случае вынесения решения о подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки (графическую часть такого документа) по инициативе администрации муниципального образования Ивановский сельсовет. Подготовленный проект подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ. В отношении вида разрешенного использования «Животноводство» (код 1.7) поступило предложение Комиссии - внесения в градостроительные регламенты территориальных зон ТР, ПР1, ПР2, ПР3 (в основные виды разрешенного использования) вид разрешенного использования «животноводство код 1.7». Данное решение вынесено на голосование. Комиссией единогласно принято решение - внести в градостроительные регламенты территориальных зон ТР, ПР1, ПР2, ПР3 (в основные виды разрешенного использования) вид разрешенного использования «животноводство код 1.7».

Принимая во внимание позицию прокуратуры Оренбургского района Оренбургской области, направленную в администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского

района письмом от 23.09.2019 № 07-11-2019 (вх. № 1593 от 25.09.2019), о том, что внесение вида разрешенного использования – «Животноводство» (код 1.7) в градостроительные регламенты территориальных зон ПР1, ПР2, ПР3, ТР является незаконным, принято решение о невозможности внесения вида разрешенного использования – «Животноводство» (код 1.7) в градостроительные регламенты территориальных зон ПР1, ПР2, ПР3, ТР.

Далее было рассмотрено письмо начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район – Демченко Н.А. от 10.09.2019 № 15-08/1164 (поступило на официальную электронную почту администрации, зарегистрировано 12.09.2019 вх. № 1495). В основе указанного обращения лежат: обращение ПК «Усадьба» от 16.08.2019 № 26 (дата поступления в администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района 20.08.2019, вх. № 1291), а также обращение ПК «Усадьба» от 11.09.2019 № 018 (дата поступления в администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района 12.09.2019, время поступления 15:45 часов).

Суть обращения председателя правления ПК «Усадьба» - включение в рассматриваемый проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района ранее утвержденных Решением Совета депутатов муниципального образования Ивановский сельсовет от 20.10.2011 № 59 Правил землепользования и застройки комплексной жилой малоэтажной застройки жилого комплекса «Приуралье» в районе села Ивановка Оренбургского района. В качестве приложения к обращению ПК «Усадьба» от 16.08.2019 № 26 приложен документ - «Нормативный правовой акт градостроительного зонирования – правила землепользования и застройки комплексной жилой малоэтажной застройки – жилой комплекс «Приуралье» села Ивановка Оренбургского района» на 83 л.

По данному вопросу присутствующим была предоставлена возможность высказать свое мнение, задать вопросы, озвучить замечания и предложения. Также принята во внимание информация прокуратуры Оренбургского района Оренбургской области (письмо от 23.09.2019 № 07-11-2019) в отношении указанных обращений ПК «Усадьба».

На обращения ПК «Усадьба» даны аргументированные рекомендации:

необходимо выделить отдельную территориальную зону для жилой застройки жилого комплекса «Приуралье» и установить для нее градостроительные регламенты (в том числе параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства). Для этого заинтересованному лицу необходимо разработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (в соответствии с требованиями, которые предъявляются к файлам документа, предназначенных для размещения на ФГИС ТП). Такой проект подлежит рассмотрению на публичных слушаниях (в соответствии со статьями 5.1, 30-33 Градостроительного кодекса РФ).

По итогам принято решение:

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области - состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.
2. Рекомендовать главе муниципального образования рассматриваемый проект вынести на рассмотрение и утверждение Совету депутатов муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.
3. Опубликовать настоящее заключение в газете «Сельские Вести», а также разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет:

<https://ivanovka56.ru/>

Заместитель председателя _____
комиссии

/Тарасенко Н.В./

Секретарь комиссии: _____

/Чалая В.В./