

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области  
дата составления – 23.11.2020

**Инициатор проведения публичных слушаний:** правообладатель земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:7493 - Филиппов Сергей Иванович

**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 10.11.2020, от 23.11.2020

**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 05.10.2020 № 322-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» 10.10.2020 № 78 (11102) до 10.11.2020 (включительно).

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

присутствовали члены комиссии (в количестве 8 человек).

Также присутствовали:

Терентьева Татьяна Владимировна;

Терентьева Анастасия Сергеевна – правообладатель земельных участков, расположенных на территории с. Ивановка;

Демченко Наталья Александровна – архитектор администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области;

Глубокая Валентина Давыдовна - представитель ООО «Экодолье Оренбург - специализированный застройщик»;

Швецов Евгений Геннадьевич – глава муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;

Андреева Наталья Валерьевна – представитель заявителя (представитель проектной организации).

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

1. Обращения Ивановой Е.О. (правообладатель земельных участков 56:21:0904003:2069, 56:21:0904003:2085, 56:21:0904003:2071, 56:21:0904003:2072
2. ПК «Усадьба» от 09.11.2020 № П-049

**Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:**

На собрании 10.11.2020 был рассмотрен разработанный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Было озвучено, что в администрацию поступило заявление собственника земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:7493 – Филиппова С.И. о разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее Правила). Для указанного земельного участка планируется изменить территориальную зону для дальнейшего его использования для размещения торгового здания и питомника.



Администрацией принято решение о разработке проекта внесения изменений в Правила от 07.08.2020 № 235-п «О принятии решения по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

После разработки, проект постановлением от 05.10.2020 № 322-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» вынесен на публичные слушания для обсуждения. Извещение о проведении публичных слушаний было опубликовано в общественно – политической газете «Сельские Вести» 10.10.2020, также аналогичное извещений размещено на стенде информации в помещении администрации. Экспозиция проекта была организована в установленное в извещении время и месте. Проект размещен на официальном сайте администрации. Также была организована работа по консультированию по проекту по телефону. На официальную почту администрации принимались заявления, замечания и предложения в течение всего времени проведения публичных слушаний. Внесено разъяснение, что действующая редакция карты градостроительного зонирования Правил не соответствует законодательству в сфере градостроительства, а именно: с момента утверждения первоначальной редакции Правил (а именно 2013 год) в карту градостроительного зонирования несколько раз вносились изменения. Такие изменения разрабатывались фрагментально (на территорию ЖК «Экодолье», на территорию ЖК «Приуралье» и ЖК «Перовский»). Эти изменения не корректировались в объединенной карте, что привело к отсутствию единой карты градостроительного зонирования и населенного пункта села Ивановка и всего муниципального образования.

На такое нарушение в администрацию поступали замечания министерства строительства и дорожного хозяйства Оренбургской области, а также отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургского района Оренбургской области. Приведение Правил землепользования и застройки к требованиям действующего законодательства является неотложной необходимостью.

При разработке проекта были учтены предложения администрации: приведение Правил землепользования и застройки к действующему законодательству, учет актуальных сведений о сформированных земельных участках (в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости) на всей территории.

Было рассмотрено обращение Ивановой Е.О., которая просила отнести к жилой зоне участки 56:21:0904003:2069, 56:21:0904003:2085, 56:21:0904003:2071, 56:21:0904003:2072.

Обращение было рассмотрено. Возражений от членов Комиссии и от присутствующих на собрании не поступило.

На собрании зачитано обращение ПК «Уадьба» от 09.11.2020 № П-049. В следствии того, что обращение поступило за 20 минут до начала собрания Комиссией принято решение: - обращение ПК «Усадьба» рассмотреть Комиссионно после проведения настоящего собрания и принятое по нему решение учесть при подготовке Заключения о результатах проведения публичных слушаний. В случае принятия Комиссией решения о наличии нарушения прав и законных интересов заявителя при разработке проекта, отказаться от внесения изменений в части затрагивающей интересы заявителя. Был задан вопрос присутствующим – есть ли возражения по поводу принятия обращения ПК «Усадьба» для дальнейшего рассмотрения на заседании Комиссии (после проведения собрания). Возражений от членов Комиссии, а также от иных лиц присутствующих на собрании, в том числе представителя заявителя по письму № П-049 от 09.11.2020 – Терентьевой Т.В. не поступило.

Заслушали доклад представителя Филиппова С.И., которая пояснила, что весь проект разработан в программе, позволяющей (при необходимости) дальнейшее корректирование карты. Рассказала о цели внесения изменений в карту градостроительного зонирования .



Заслушаны были некоторые предложения начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области (Демченко Н.А.) Такие как:

1. Территория, занятая трехэтажными домами в ЖК «Перовский» в генеральном плане отнесена к общественно – деловой зоне, а в разработанном проекте к жилой зоне (является несоответствием).

2. Не отображены градостроительные регламенты зоны «Ж-1», попросила еще раз просмотреть и добавить такие регламенты для данной зоны.

Комиссией указанное замечание принято во внимание для доработки проекта. Замечено, что по установлению территориальной зоны «Ж-1» у присутствующих, в том числе и правообладателя земельного участка в пределах предполагаемой зоны «Ж-1», возражений не поступило.

Также Демченко Н.А. предложила:

- на всю территорию ЖК «Приуралье» установить зону как зона «Ж-2».

Поступило пояснение - в 2015 году был утвержден параметр – 400,00 кв.м. для участка под ИЖС только на территории тогда ограниченной участками 56:21:0904003:15, 56:21:0000000:17039. На сегодняшний момент нет никаких оснований для всей территории ЖК «Приуралье» устанавливать такой параметр.

Демченко Н.А. задала вопрос – почему мы не можем сейчас в рассматриваемом проекте установить на территорию ЖК «Приуралье» зону аналогичную зоне ЖК «Экодолье» - «Ж-эк».

Поступило уточнение членов Комиссии, что на территорию ЖК «Экодолье» установлена территориальная зона в соответствии с утвержденным проектом планировки, а главное – с проектом межевания такой территории, а как следствие и с параметрами отличающимися от иной территории села.

Далее Демченко Н.А. предложила:

- выделить в настоящем проекте всю территорию ЖК «Приуралье» и перенести проект планировки ЖК «Приуралье», утвержденный в 2011 году.

Поступило пояснение, что на сегодняшний день значительная территория жилого комплекса собственником уже размежевана не в соответствии с таким проектом. В данный момент присутствует несоответствие фактической картины расположения поставленных на кадастровый учет участков, и проданных физическим лицам, тому, что планировалось в 2011 году. Поэтому он требует, как минимум, корректировки.

Был задан вопрос - будет ли инициатор данных публичных слушаний вносить сведения о границе территориальной зоны своего участка в ЕГРН?

Прозвучал ответ архитектора и представителя проектной организации: инициатор не сможет это осуществить так как границы территориальных зон вносятся в ЕГРН одновременно по всему муниципальному образованию, а не отдельными земельными участками.

На заседании Комиссии 23.11.2020 было дополнительно рассмотрено обращения ПК «Усадьба» от 09.11.2020 № П-049.

С учетом принятых Комиссией решений по рассмотрению поступивших обращений во время проведения публичных слушаний принято решение доработать проект по следующим пунктам:

1. Учитывая возражения собственника территории, занятой предполагаемой зоной «Ж-2»: исключить изменения в части внесения зоны «Ж-2» до разработки нового проекта с учетом пожелания собственника, а также ранее утвержденного в 2011 году Генерального плана ЖК «Приуралье». Исключить из проекта градостроительные регламенты зоны «Ж-2» .

2. Территорию, занятую многоквартирными трехэтажными домами по ул. Перовская и ул. Павловская, не изменять до внесения соответствующих изменений в Генеральный план.

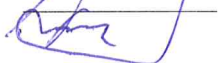
3. Обозначенную зону «Ж-1» в проекте оставить без изменений, добавить градостроительные регламенты для такой зоны согласно приложению к протоколу.

4. Для земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:2069, 56:21:0904003:2085, 56:21:0904003:2071, 56:21:0904003:2072 изменить территориальную зону на «Ж».

Комиссией 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 доработанный проект вынести на рассмотрение и утверждение Совету депутатов муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.
3. Полный текст настоящего Заключения о результатах проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области опубликовать на официальном сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет: <https://ivanovka56.ru/>

Заместитель председателя  
комиссии



/Шепелев И.В./

Секретарь:



/Воскобулова Т.В.