

## **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 – 12.03.2021

**Инициатор проведения публичных слушаний:** администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (в том числе с учетом поступившего заявления правообладателя земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:8356 - 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

Вопрос 1 - включение в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования с кодом (1.0) «Сельскохозяйственное использование», и установление для такого вида предельные параметры

Вопрос 2 - внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны «СХ-3» согласно разработанному проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки

**Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение:** протокол от 10.03.2021

**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 01.02.2021 № 41-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» № 8 (11133) до 10.03.2021

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

присутствовали члены комиссии (в количестве 6 человек).

Также присутствовали:

Яковлев П.А. – представитель заявителя.

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

Обращений, замечаний и предложений за период проведения публичных слушаний по рассматриваемому вопросу в администрацию не поступило.

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

По вопросу 1

Слушали Платонову О.В. - внесение изменений (включение в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования с кодом (1.0) «Сельскохозяйственное использование», и установление для такого вида предельные параметры), инициированные заявителем Филипповым С.И., уже рассматривались на публичных слушаниях в соответствии с постановлением от 23.12.2020 № 425-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». Комиссией было вынесено положительное решение по данному вопросу. Предполагаемые изменения в Правила землепользования и застройки, инициированные Филипповым С.И., постановлением от 26.01.2021 № 19-п «О направлении проекта внесения изменений в

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в Совет депутатов муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» направлены для рассмотрения и утверждения Совету депутатов муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Также материалы проведения публичных слушаний и проект Решения Совета депутатов для оценки законности принимаемого решения были направлены в прокуратуру Оренбургского района Оренбургской области. В своем информационном письме от 27.01.2021 № 07-05-2020 прокуратура указала на нарушение срока проведения процедуры публичных слушаний. В связи с этим, данный вопрос был снят с повестки заседания Совета депутатов муниципального образования, состоявшегося 28.01.2021. Заявителю (Филиппову С.И.) было подготовлен ответ от 03.02.2021 № 123, в котором сообщалось, что в связи с нарушением процедуры проведения публичных слушаний, разработанный им проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки будет рассмотрен повторно на публичных слушаниях.

Архитектор пояснила, что данный земельный участок расположен в пределах территориальной зоны «СХ», для которой установлены градостроительные регламенты с перечнем основных, условно-разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков. Также регламентами установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для каждого из таких видов.

В заявлении Филиппов С.И. просит добавить в перечень основных видов использования земельных участков вид с кодом (1.0) «сельскохозяйственное использование», и установить для такого вида предельные параметры согласно приложенному проекту.

Слово взял Тукманбетов Олег Юрьевич и просил представителя заявителя еще раз пояснить Комиссии планируемом использовании земельного участка в будущем и рассказать цель внесения вида разрешенного использования с кодом 1.0, который включает в себя все разделы сельского хозяйства в том числе и животноводство, если предварительная цель использования данного участка – обустройство и ведение питомника.

Представитель заявителя (Яковлев П.А.) пояснил, что заявитель настаивает на целесообразности внесения в перечень видов разрешенного использования вид с кодом 1.0 («сельскохозяйственное использование») для возможности дальнейшего планирования своей деятельности.

Платонова О.В. высказала свою точку зрения. Так как вид разрешенного использования земельных участков «Сельскохозяйственное использование» (код 1.0) включает в себя весь перечень сельскохозяйственного использования, а именно: направление животноводства и направления растениеводства, то в дальнейшем заявитель будет вправе выбрать любой вид деятельности из предложенного классификатором видов деятельности. Это может стать – разведение скота или птиц на данной территории. Что создаст неудобства жителям нашего села.

Тукманбетов О.Ю. высказался, что представитель Филиппова С.И. не конкретизировал дальнейшее использование земельного участка, т.е. в настоящее время мы не можем предположить какой объект может возникнуть в ближайшее время.

Слово взяла Чалая В.В., которая пояснила следующее. Все предприятия (объекты) производственного назначения в соответствии с нормативными документами делятся на объекты пяти классов вредности. От каждого класса вредности санитарными нормами и правилами устанавливаются нормативные размеры санитарно-защитных зон. Касается объектов животноводства – санитарная зона устанавливается от количества голов скота на таком предприятии.

Далее дополняет, если мы опасаемся факта возникновения объекта именно животноводства, чья санитарно – защитная зона принесет неудобства жителям, то довожу до сведения, что действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ивановский сельсовет в градостроительном регламенте территориальной зоны «СХ», для которой заявитель Филиппов С.И. просит внести изменения, уже внесена фраза: расположение объектов на участке не должно оказывать вредного влияния на жилую застройку. Тем самым, в пределах такой территориальной зоны не допустимо возникновение объекта, санитарно – защитная зона от которого может распространиться на жилую застройку.

Также хочу отметить, что в рядом расположенной территориальной зоне производственного назначения «ПР-1» Правилами землепользования и застройки внесена такой же вид разрешенного использования, а именно: «Сельскохозяйственное использование» (код 1.0). В градостроительном регламенте такой зоны присутствует оговорка: размещение объектов недвижимости не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям. Тем самым, в пределах такой территориальной (ПР-1) зоны не допустимо возникновение объекта, санитарно – защитная зона от которого может распространиться на жилую застройку.

Члены Комиссии добавили, что в производственную зону включен данный вид в связи с тем, что на такой территории исторически сложившаяся ситуация расположения объектов животноводства – СПК колхоз «Урал».

Фирсов А.Н. добавил, что конечно у них зона предназначена для ведения сельского хозяйства и живем мы не в городе, а в селе, но мы не из предоставленного заявления заявителя, не из пояснения представителя так и не поняли цели внесения такого вида использования земельного участка.

Платонова О.В. добавила, что в настоящее время мы можем только догадываться о возможном использовании земельного участка в будущем. Заявителю для полного понимания использования земельного участка нужно было бы предоставить план проектируемого развития территории, подробную пояснительную записку о дальнейшем его использовании.

По второму вопросу:

В действующих Правилах землепользования и застройки муниципального образования не установлены предельные параметры, предусматривающие возможность строительства жилого дома в пределах земельных участков для ведения садоводства.

Возникла необходимость включения в градостроительные регламенты территориальной зоны «СХ-3» предельных параметров, регламентирующих возможность строительства жилых домов на таких участках.

Члены Комиссии озвучили, что конечно же, на большей части территории садовых товариществ в нашем муниципальном образовании ширина проездов совершенно не соответствует такой установленной норме. В связи с этим, в случае возникновения чрезвычайной ситуации на территории садоводств, в связи со слишком узкими проездами между участками (местами менее 5 м.) доступ специализированной техники не будет обеспечен. Это может привести к трагедии.

Фирсов А.Н. добавил – есть конечно места в товариществах, где между отдельными земельными участками расстояние возможно будет между передними границами не менее 9 м., а вот на пути следования к этому конкретному месту будет проезд шириной 5м. и значительной протяженностью. В таком случае, доступ для специальной техники все равно не будет обеспечен.



Комиссией предложено в проекте внести уточняющую формулировку: «при ширине всех проездов или улиц на территории товарищества (в границах красных (передних) линий земельных участков) – не менее 9 м.

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.

Председатель Комиссии		/Платонова О.В./
Секретарь:		/Воскобулова Т.В./