**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний** по рассмотрению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

**Дата и время проведения:** 02 мая 2017 г.

начало в 15-00 часов

окончание в 15-30 часов

**Место проведения публичных слушаний:** здание Дома культуры администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, расположенный по адресу: 460511, Оренбургская область, Оренбургский район, с.Подгородняя Покровка, ул.Кооперативная, 46.

**Способ информирования общественности:**

полный текст постановления размещен в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет: ппокровка.рф. Извещение о проведении публичных слушаний размещено в Общественно-политической газете «Сельские вести» №37 (10765) от 20.05.2017. Размещено в общественных местах, согласно акта обнародования.

**Присутствуют:**

Фролова Ирина Витальевна – заместитель главы администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет - председатель комиссии;

Остапенко Наталья Александровна – специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет - заместитель председателя комиссии;

Ахмерова Ольга Геннадьевна – ведущий специалист администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет – Секретарь комиссии

Ломакин Андрей Владимирович – ведущий специалист администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет;

Салаурова Светлана Владимировна – специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет;

Бородинова Анна Павловна - специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет;

Кабанов Максим Викторович – депутат Совета депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет (третий созыв).

Заявитель – директор ООО «Инвестиционная компания «Премьер» В.А.Соловьев.

Кворум имеется.

Отсутствовал архитектор отдела архитектуры и градостроительства Оренбургского района.

**Участники публичных слушаний**: в публичных слушаньях приняли участие 25 человек.

**Тема публичных слушаний:** Рассмотрение проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет». Изменения заключаются по внесению изменений в перечень зон выделенных на «Карте градостроительного зонирования», в градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами; установлению минимального размера земельного участка из расчета на 1 блок секцию жилого дома блокированной застройки.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет от 21.02.2017г. №67, на основании постановления администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет от 16.05.2017 №192-п «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», публикация извещения в Общественно-политической газете «Сельские вести» №37(10765) от 20.05.2017г., размещения полного текста постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет: ппокровка.рф. и обнародование проекта в общественных местах.

**Повестка дня:**

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки – Фролова Ирина Витальевна.

2. Доклад по внесению изменений в Правила землепользования и застройки – Салаурова Светлана Владимировна.

3. Доклад Заявителя по внесению изменений в Правила землепользования и застройки - директор ООО «Инвестиционная компания «Премьер» В.А.Соловьев.

4. Доклад Заявителя по установлению минимального размера земельного участка из расчета на 1 блок секцию жилого дома блокированной застройки.

5. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

Выступления:

1. Фролова И.В. – председателя комиссии – заместитель главы администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;

2. Салаурова С.В. – специалист 1 категории администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет

3. Соловьев В.А. – директор ООО «Инвестиционная компания «Премьер».

4. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний поступило предложение от Заявителя, вопрос по установлению минимального размера земельного участка из расчета на 1 блок секцию жилого дома блокированной застройки снять с рассмотрения, других замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

**По первому вопросу:**

слушали Фролову И.В. которая огласил тему публичных слушаний. Разъяснил правила проведения публичных слушаний, последовательность выступающих.

**По второму вопросу:**

слушали Салаурову С.В. которая пояснила следующее:

согласно ст.33 Градостроительного кодекса РФ одним из оснований, для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, является направления предложения о внесении изменения в градостроительные регламенты. В адрес администрации поступило заявление от ООО «Инвестиционная компания «ПРЕМЬЕР» о корректировки карты функционального зонирования генерального плана МО Подгородне-Покровский сельсовет, графических материалов Правил землепользования и застройки, внесения изменений в главу 16 пункт 3 таблицу №1.

На основании заявления ООО «Инвестиционная компания «ПРЕМЬЕР» администрацией была создана комиссия и разработан проект внесения изменений в Правила.

Направлен проект и дополнительные изменения на рассмотрение в отдел архитектуры и градостроительства Оренбургского района, проект и дополнительные изменения рассмотрены, рекомендации были направлены в администрацию. Рекомендации заключались по зонам Ж, Ц-1, Ц-2, ПК, Т, СО, Р-1, Р-2, Р-3.

Предлагается зоны Ц-2, Т, Р-2 исключить из перечня градостроительных регламентов или внести в графическую часть, обозначив ее определенным цветовым решением.

По зоне – Ж: обосновать целесообразность наличия вида разрешенного использования (код 2.5.); исключить вид разрешенного использования (код 13.2, 13.1) из вспомогательных видов.

По зоне Ц-1: исключить вид разрешенного использования (код 3.10.1, код 4.2, код 4.3, код 4.4, код 4.6, код 4.7, код 4.8) из основных видов, включив их в состав условно разрешенных видов использования земельных участков; исключить вид разрешенного использования (код 5.1) или включить его в состав условно разрешенных видов использования земельных участков при обоснования целесообразности его наличия; исключить вид разрешенного использования (код 3.1) из условно разрешенного вида, включив его в состав вспомогательного вида разрешенного использования.

По зоне ПК: Объединить две схожие зоны: территории производственных предприятий и территорию коммунально - складских назначений в одну зону - зона производственно- коммунальных объектов.

исключить вид разрешенного использования (код 3.8, код 3.10.1, код 4.1, код 4.2, код 4.3, код 4.5, код 4.6, код 4.7, код 4.8, код 5.1, код 6.3.1, код 6.4; обосновать целесообразность наличия вида разрешенного использования (код 6.2, код 7.4); исключить вид разрешенного использования (код 6.0, код 6.1, код 6.6) из условно разрешенного вида, включив их в состав основного вида разрешенного использования.

По зоне СО: Данную зону обозначить как – «Зона специального назначения», включив в ее состав: территорию кладбищ, территорию скотомогильника, ТБО, очистные сооружения.

По зоне Р-1: в основные виды включить: коды 12.0, 5.0, 5.3; в условно-разрешенные виды: коды 5.2.1, 5.5, 5.2.1, 5.2.

По зоне Р-3: исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования (код 1.17), включив его в состав условно-разрешенных видов использования земельных участков; исключить разрешенного использования (код 1.3, 1.10, 4.3)

В пункте 4 Главы 16 для всех зон слова «не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации» заменить на «определяется в рамках разработки проектной документации, но не менее 3-х метров с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности».

**По третьему вопросу:**

Слушали Соловьева В.А., который пояснил следующее:

Просим внести изменения в Правила, в связи с тем, что приобретали земельный участок в 2010 году и основной вид разрешенного использования земельных участков был определен как «для жилищного строительства». Фактическое освоение участков предусматривало малоэтажное строительство (строительство жилых домов блокированной застройки, высотой не более двух этажей). Был согласован генеральный план застраиваемого жилого массива. В 2014 году при утверждении Правил землепользования и застройки и генерального плана муниципального образования земельные участки принадлежащие ООО «ИК ПРЕМЬЕР» были отнесены к зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) при утверждении Правил и генерального плана ООО «ИК ПРЕМЬЕР» претензий, возражений не предоставлял. В настоящее время строительство малоэтажных блокированных домов на данных земельных участках невозможно. Считаем, что была допущена техническая ошибка при утверждении Правил и генерального плана, просим внести изменения, т.е. земельные участки принадлежащие ООО «ИК ПРЕМЬЕР» отнести к зоне блокированной жилой застройки.

**По четвертому вопросу:**

Слушали Соловьева В.А., который пояснил следующее: просим данный вопрос снять с обсуждения, так как будет разрабатывается проект планировки.

**По пятому вопросу**: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний. Замечаний и предложений не поступило.

Поступило предложение проголосовать по следующим изменениям:

- Внести изменения в «Карту градостроительного зонирования» путем объединения территории индивидуальной жилой застройки, территорию планируемой индивидуальной жилой застройки и территорию многоквартирной жилой застройки в территорию жилой застройки. Объединить зону Ж-1 и зону Ж-2 в единую зону «Ж».

- Зону «Р-3» и зону «Р-4» объединить и читать как зону «Р-3».

- Зоны «Ц-2», «Т», «Р-2» не исключать из перечня градостроительных регламентов, внести в графическую часть, обозначив ее определенным цветовым решением.

- Зона «Ж»: исключить виды разрешенного использования с кодами: 2.5, 13.1, 13.2.

- Зона «Ц-1»: виды разрешенного использования с кодами: 3.10.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1 исключить из основных видов и включить их в состав условно-разрешенных видов использования земельных участков. Вид разрешенного использования с кодом 3.1 исключить из условно-разрешенного вида в состав вспомогательных видов.

- Зона «ПК»: объединить две схожие зоны на «Карте градостроительного зонирования»: территорию производственных предприятий и территорию коммунально - складских назначений в одну зону - зона производственно- коммунальных объектов. Исключить вид разрешенного использования (код 3.8, код 3.10.1, код 4.1, код 4.2, код 4.3, код 4.5, код 4.6, код 4.7, код 4.8, код 5.1, код 6.3.1, код 6.4; код 6.2, код 7.4); исключить вид разрешенного использования (код 6.0, код 6.1, код 6.6) из условно разрешенного вида, включив их в состав основного вида разрешенного использования.

- Зона «СО»: обозначить данную зону «Зона специального назначения», включить в её состав код 12.2 «Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки».

- Зона «Р-1»: в основные виды включить: код 5.0 «Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них».

- Зона «Р-3»: исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования (код 1.17), включив его в состав условно-разрешенных видов использования земельных участков; исключить разрешенного использования (код 1.10, 4.3).

- В пункт 3 таблицу №1 Главы 16 изменения не вносить.

- В пункте 4 Главы 16 для всех зон слова «не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации» заменить на «определяется в рамках разработки проектной документации, но не менее 3-х метров с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности».

Поступило предложение Фроловой И.В. проголосовать за принятие предложенного проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» с учетом предложенных выше предложений.

**Голосование:**

**«За»** - 25

**«Против»** - 0

**«Воздержались»** - 0

**Предложение принято единогласно.**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

1. Признать публичные слушания по рассмотрению проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» – состоявшимися, процедуру их проведения соблюденной.

2. Доработать проект с учетом предложенных замечаний (рекомендаций).

3. Главе муниципального образования рекомендовать принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки с учетом предложенных замечаний (рекомендаций).

4. Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направить в представительный орган поселения – Совет депутатов для утверждения.

**ПОДПИСИ:**

Заместитель главы администрации МО

Подгородне-Покровский сельсовет *–*

председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Фролова И.В./

специалист 1 категории администрации

Подгородне-Покровский сельсовет –

заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Остапенко Н.А./

ведущий специалист администрации

Подгородне-Покровский сельсовет –

секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ахмерова О.Г./

ведущий специалист администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ломакин А.В./

специалист 1 категории администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Салаурова С.В./

специалист 1 категории администрации

МО Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бородинова А.П./

Депутат Совета депутатов МО

Подгородне-Покровский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Кабанов М.В./

С протоколом ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Соловьев В.А./