

## ПРОТОКОЛ

### публичных слушаний по утверждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

**Дата и время проведения:** 02 апреля 2018 г. в 10.00 часов

**Место проведения публичных слушаний:** здание администрации муниципального образования Горный сельсовет, расположенное по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Горный, ул. Центральная, ба.

#### **Присутствуют:**

Председатель комиссии:

Боклин Виктор Петрович – глава муниципального образования Горный сельсовет;

Члены комиссии:

Кондусова Галина Викторовна - заместитель главы МО Горный сельсовет;

Карамышева С.А. – начальник юридического отдела ЗАО «Птицефабрика Оренбургская»;

Конышев Александр Николаевич – заместитель председателя Совета депутатов МО Горный сельсовет третьего созыва;

Филиппова Наталья Николаевна – директор МП ЖКХ «Искра»;

Путинцева Вера Дмитриевна – специалист I категории администрации МО Горный сельсовет, землеустроитель – секретарь комиссии.

**Тема публичных слушаний:**

1. Утверждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

#### **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, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденном решением Совета Депутатов муниципального образования Горный сельсовет от 20 октября 2006 года № 48, постановлением администрации МО Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 14.02.2018г. № 17-п «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», постановлением

администрации МО Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 19.02.2018г. № 18-п «О проведении публичных слушаний по утверждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

#### **Повестка дня:**

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по утверждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области - глава МО Горный сельсовет Боклин Виктор Петрович.

2. Доклад проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – землеустроитель, специалист I категории МО Горный сельсовет – Путинцева Вера Дмитриевна.

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

#### **Порядок проведения публичных слушаний:**

Выступления:

1. Боклин В.П. - главы муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;

2. Путинцева В.Д. – землеустроитель, специалист I категории МО Горный сельсовет.

3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

**По первому вопросу** слушали Боклина В.П., который огласил тему публичных слушаний. Правила землепользования и застройки МО Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в полном объеме (в печатном и электронном виде) хранятся в администрации муниципального образования Горный сельсовет и предоставляется гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством. Так же, текст Правил землепользования и застройки МО Горный сельсовет, размещён на официальном сайте МО Горный сельсовет <http://gorny56.ru>. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки был подготовлен специалистами администрации МО Горный сельсовет.

**По второму вопросу** слушали землеустроителя, специалиста I категории МО Горный сельсовет – Путинцеву В.Д.

Правила землепользования и застройки введены в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территории поселения Горный сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- б) создания условий для планировки территории поселения;
- в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- г) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также в дополнительных целях:
  - обеспечения правовых гарантий реализации принятых генеральным планом положений;
  - обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории поселения и предотвращения нецелевого использования земель;
  - обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;
  - регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения ценной исторической среды в поселении;
  - обеспечения благоприятного состояния окружающей среды для жизнедеятельности человека, а также для обитания растений, животных и других организмов, устойчивого функционирования естественных экологических систем;
  - эффективного контроля деятельности администрации поселения и района со стороны граждан, а также строительной деятельности физических и юридических лиц со стороны органов государственного надзора;
  - совершенствования процедуры выбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

В связи с поступившем протестом прокуратуры Оренбургского района на решение Совета депутатов МО Горный сельсовет от 04.03.2014 № 147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» от 26.01.2018 № 07-01-2018-28, в соответствии с Земельным кодексом РФ, с Водным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», возникла необходимость внесения изменений в существующие правила землепользования и застройки МО Горный сельсовет:

1. Разъяснила понятие «территории общего пользования».
2. В главе 2 статьи 9 «Сфера применения «Правил землепользования и застройки»» добавились пункты: - в изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; - в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ); - внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3. В главе 3 статья 12 внесены изменения, пункт 5 читать в новой редакции «В соответствии с ч. 9 ст. 23 Земельного кодекса РФ сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в государственном кадастре недвижимости и обозначаются на градостроительных планах земельных участков»;

4. Первый абзац статьи 25 «Порядок предоставления земельных участков, образованных из состава земель, собственности на которые не разграничена, на территории муниципального образования Горный сельсовет», читать в новой редакции «Предоставление земельного участка для строительства может осуществляться без предварительного согласования места размещения объект или с согласованием такового в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации»;

5. Разъяснила что понятие «публичные слушания» дополнено понятием «общественные обсуждения»»

6. В главе 7 статью 36 «Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки», читать в новой редакции «В соответствии со статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- документация о территориальном планировании – Генеральный план сельского поселения Горный сельсовет;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- внесение изменений и дополнений в «Правила» по основаниям, установленным статьей 35 настоящих «Правил»;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;
- вопросы отклонения от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса для включения их в протокол слушаний.

7. В главе 13 статье 64 пункте 6. «Водоохраные зоны водотоков и водоемов» в понятии водоохраные зоны термин «акватория» заменен термином «береговая линия».

Поступившие предложения по публичным слушаниям:

- одобрить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Голосовали: «за» - 11 человек,

«против», «воздержались» - нет.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** одобрить рассмотренный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области для утверждения.

**ПОДПИСИ:**

Председатель комиссии

В.П. Боклин

Секретарь

В.Д. Путинцева

