Заключение от 19 февраля 2020 года

о результатах публичных слушаний

по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет»

Поныровского района Курской области

Настоящее заключение подготовлено организатором слушаний – комиссией по организации и проведению публичных слушаний по Проекту   
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области на основании протоколов № 1, № 2, № 3 публичных слушаний от 10 февраля 2020 года по Проекту о внесении изменений   
в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области.

На публичных слушаниях по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области было зарегистрировано   
130 участников публичных слушаний, из которых 129 - физические лица   
и 1 юридическое лицо – ООО «Мираторг-Курск».

Содержание предложений и замечаний:

- исключить из Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области предложение по территории, планируемой для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, находящейся между сел Ольховатка и Становое, (между ур. Осиновое, бал. Осиновый Лог, ур. Заболотский), в границах которого расположен земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:080201:47, площадью 298825 кв.м, на котором ООО «Мираторг-Курск» незаконно начато строительство свинокомплекса;

- не нарушать прав жителей на благоприятные условия жизнедеятельности и окружающую среду;

- сохранить уважительное отношение к памяти погибших защитников Отечества и объектам, обладающим признаками культурного наследия;

- не сокращать территории пахотных угодий, запретить строительство свинокомплексов на территории муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района;

- нарушена процедура проведения публичных слушаний по Проекту   
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, так как   
в соответствии с ч. 2. ст. 33 Градостроительного кодекса РФ публичные слушания могут проводиться только после внесении изменений   
в Генеральный план;

- нарушена ч. 7 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, так как   
не допускается внесение изменений в Правила землепользования и застройки в случае со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления   
о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти.

**Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета предложений, внесенных участниками публичных слушаний:**

- Исключить из Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области предложение по территории, планируемой для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, находящейся между сел Ольховатка и Становое, (между ур. Осиновое, бал. Осиновый Лог, ур. Заболотский), в границах которого расположен земельный участок сельскохозяйственного назначения   
с кадастровым номером 46:18:080201:47, площадью 298825 кв.м на котором ООО «Мираторг-Курск» незаконно начато строительство свинокомплекса   
и тем самым нарушаются прав жителей на благоприятные условия жизнедеятельности и окружающую среду.

Данное замечание не подлежит учету, так как территория, отраженная   
в Проекте, предназначена для строительства объектов агропромышленного комплекса, с учетом требований СанПиН 2. 2.1/2.1.1.1200-03. Строительство объектов агропромышленного комплекса, в том числе свинокомплекса, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, прошедшей государственную экспертизу и должна соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

- Сохранить уважительное отношение к памяти погибших защитников Отечества и объектам, обладающим признаками культурного наследия.

Данное замечание не подлежит учету, так как не имеет отношения   
к рассматриваемому проекту.

- Не сокращать территории пахотных угодий, запретить строительство свинокомплексов на территории муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района.

Данное замечание не подлежит учету, так в Указе Президента РФ   
от 31.12.2015 № 683 «О стратегии национальной безопасности Российской Федерации», в ст. 79 Земельного кодекса РФ прямого запрета на сокращение площадей сельскохозяйственных земель и пахотных угодий нет, а в п. 54 данного Указа отражено, что обеспечение продовольственной безопасности осуществляется за счет повышения плодородия почв, предотвращения истощения и сокращения площадей сельскохозяйственных земель и пахотных угодий. На территории муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области площадь сельскохозяйственных угодий составляет 10333 га, а площадь, планируемая для размещения объекта строительства агропромышленного комплекса, 30 га, что составляет 0,3% от площади сельскохозяйственных угодий, в связи с чем баланс земельных угодий не нарушен.

- Нарушена процедура проведения публичных слушаний по Проекту   
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, так как   
в соответствии с ч. 2. ст. 33 Градостроительного кодекса РФ публичные слушания могут проводиться только после внесении изменений   
в Генеральный план

Данное замечание не подлежит учету, так как, согласно позиции комитета архитектуры и градостроительства Курской области, который осуществляет полномочия в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, следует, что основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса   
о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются   
не только несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений (п. 1 ч. 2), но и поступление предложений об изменении границ территориальных зон (п. 2 ч. 2). В соответствии с [п. 5 ч. 3 ст. 33](consultantplus://offline/ref=6E427503F7310D25446BB39C54779C27CE46063F0E5FAF8FEA3583B31165C5B75B07D6712FB8FD5918708E2BDC93D2DBB90FD84F40E3A854B2G3O) Градостроительного кодекса Российской Федерации, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования изменения могут быть внесены физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

ООО «Мираторг-Курск», являясь правообладателем земельного участка с кадастровым номером 46:18:080201:47 площадью 298 825 кв.м, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации 21.03.2019 обратилось к Главе Поныровского района Курской области   
с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области в части изменения границы территориальной зоны СХ. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, предусмотренных генеральным планом.

В силу ч. 3 ст. 9, ч. 9 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план является первичным перед правилами землепользования и застройки как основополагающий документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития.

В целях соблюдения требований градостроительного законодательства,   
в Генеральный план муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области должны быть внесены изменения, предусматривающие размещение объектов агропромышленного комплекса.

Согласно установленному статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации порядку, внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации не установлены ограничения в части одновременного внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки.

Если представительным органом местного самоуправления не будут утверждены (ч. 13 ст. 24, ч. 2 ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации) вносимые в Генеральный план муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области изменения, то, соответственно, изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области, вносимые в части изменения границы территориальной зоны СХ, не подлежат утверждению.

- Нарушена ч. 7 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, так как не допускается внесение изменений в Правила землепользования и застройки случае со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти.

Данное замечание не подлежит учету, так как, согласно позиции комитета архитектуры и градостроительства Курской области, который осуществляет полномочия в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, следует, что поскольку решение о разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области принято 22.04.2019, то есть до поступления уведомления о выявлении самовольной постройки 12.08.2019, то положения ч. 7 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ в данном случае применению не подлежат.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

**-** публичные слушания по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области проведены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и считаются состоявшимися;

**-** Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольховатский сельсовет» Поныровского района Курской области направить Главе Поныровского района Курской

области для принятия решения о направлении в Представительное Собрание Поныровского района Курской области для утверждения в установленном законом порядке.

Председатель комиссии Шитиков Э.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Заместитель председателя

комиссии Демина В.М. \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Секретарь комиссии Зайцева Н.В. \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Члены комиссии Буданова Н.В. \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Подгорный С.Н. \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Трунова В.А. \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Бутырских А.В. \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Гладких С.В. \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Бирюкова Е.Н. \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*

Новикова Н.А. \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, инициалы) (подпись)*