



**Администрация  
муниципального образования Подольский сельсовет  
Красногвардейского района Оренбургской области**

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в  
Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет  
Красногвардейского района Оренбургской области**

28.12.2023 г.

с. Подольск

Место проведения: Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Подольск, ул. Юбилейная, 48, кабинет № 1.

Время проведения: 16 часов 00 минут.

Присутствовали всего 11 человек.

Основание для проведения публичных слушаний: Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановление администрации муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района от 11.12.2023 г. № 215-п «О назначении публичных слушаний» по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Председательствующий – Гаврилов Ю.Л. глава муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области; Секретарь слушаний – А.В. Шумкина, ведущий специалист администрации Подольского сельсовета.

Заказчик: ООО «Геопрогресс».

**Способ информирования общественности:**

Полный текст постановления администрации Подольского сельсовета от 11.12.2023 № 215-п «О назначении публичных слушаний» с приложениями размещен в сети Интернет на сайте муниципального образования Подольский сельсовет: <https://podolsk56.ru/> в разделах «Документы» и «Градостроительная деятельность», в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ПОС ЕГПУ), а также в газете «Подольский вестник». Объявление о проведении публичных слушаний было размещено на официальном сайте муниципального образования Подольский сельсовет (<https://podolsk56.ru/>), в газете «Подольский вестник», а также в местах для обнародования 11 декабря 2023 года:

- в здании администрации муниципального образования Подольский сельсовет по адресу: с. Подольск, ул. Юбилейная, д.48 кабинет №1, в также в клубах и библиотеках населенных пунктах Подольского сельсовета

**Основание для проведения публичных слушаний:** В соответствии со ст. 5.1, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, Порядком организации и

проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов на территории муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет от 18.06.2018 № 45/7 (с изменениями от 24.07.2020 №23/3), постановлением администрации муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от 16.05.2023 № 67-п «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области», постановлением администрации Подольский сельсовета от 11.12.2023 №215-п «О назначении публичных слушаний» по обсуждению проектов внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план, а также о внесенных изменениях - Гаврилов Ю.Л., глава муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Докладчик - Гаврилов Ю.Л., глава администрации.

2. Рассмотрение новых предложений по проекту о внесении изменений в Генеральный план, поступивших в ходе публичных слушаний.

Докладчик – представитель ООО «Региональный кадастровый центр» Байкова Н.Н.,

3. Подведение итогов.

**СЛУШАЛИ:** Гаврилова Ю.Л., главу муниципального образования Подольский сельсовет, по первому вопросу повестки дня слушали Гаврилова Юрия Львовича, главу сельсовета, который огласил тему публичных слушаний. Разъяснил правила проведения публичных слушаний, последовательность выступающих.

Также, Гаврилов Ю.Л. сообщил, что Генеральный план является основным документом территориального планирования, направленным на создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития территории Подольский сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, сохранение природного и культурного наследия.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 06.10.2023 № 698 "О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. №10".

Внесение изменений в Генеральный план в новой редакции разработано на основании постановления администрации муниципального образования Подольский сельсовет от 16.05.2023 № 67-п «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области»».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение функционального зонирования территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0306001:254 и 56:14:0306001:252 с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственная зона»;

2. Актуализация Генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области и Красногвардейского района (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора);

3. Анализ и актуализация границ функциональных зон с точки зрения возможности дальнейшего внесения сведений о границах территориальных зон в единый государственный реестр недвижимости (далее- ЕГРН).

Для достижения целей необходимо было выполнение следующих задач:

1. Дополнить материалы ранее утвержденного Генерального плана в части вносимых изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. 04.08.2023 г.).

2. Привести в соответствие графические материалы с Приказом Минэкономразвития РФ от 06.10.2023 № 198 "О внесении изменений в требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. №10".

3. Провести анализ и дать предложения по границам функциональных зон с точки зрения возможности дальнейшего внесения сведений о границах территориальных зон в ЕГРН.

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории Оренбургской области, Красногвардейского района и муниципального образования Подольский сельсовет. В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане.

**СЛУШАЛИ:** По второму вопросу повестки дня председательствующий пояснил, что на публичных слушаниях жители имеют право задавать вопросы и вносить любые предложения и замечания и предложил перейти к вопросам и обсуждению.

Поступили замечания в ПОС ЕГПУ (<https://pos.gosuslugi.ru>):

Замечание, поступившее от Сорокиной Ражап Сальмановны: *«Возражаю против нанесения производственной зоны в кадастровых кварталах: 56:14:0306001 и 56:14:0306002. Так как это земля сельскохозяйственного назначения и используется для сельхозпроизводства. Предлагаю располагать экспозицию (с описанием вносимых изменений) и проведение публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки (в том числе в градостроительный регламент) во всех населенных пунктах муниципального образования, в отношении земель и объектов капитального строительства которых вносятся изменения.»*

Пояснили:

- Производственная зона в кадастровых кварталах 56:14:0306001 и 56:14:0306002 предлагается в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0306001:254 и 56:14:0306001:252, расположенными в границах лицензионного участка. Изменение функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на «Производственную зону» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0306001:254 и 56:14:0306001:252 предлагается согласно Закону РФ "О недрах" от 21.02.1992 N 2395-1 на основании Лицензии на пользование недрами №ОРБ-15077-НР (Александровский лицензионный участок), а также на основании принятого решения Департамента по недропользованию по Приволжскому Федеральному округу об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд №304 от 22 ноября 2022 г., что подтверждается записью в ЕГРН.

-Экспозиции были организованы в здании администрации муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области по адресам:

- Красногвардейский район с. Подольск, ул. Юбилейная, д.48 кабинет №1.

Также экспозиции проекта были размещены на официальном сайте муниципального образования 11.12.2023 г. (<https://podolsk56.ru/>) и на функциональной платформе обратной связи Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://pos.gosuslugi.ru>).

В соответствии со ст.28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в случае подготовки изменений в генеральный план поселения публичные слушания проводятся в

границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

Замечание, поступившее от Сорокина Константина Юрьевича: *«На основании чего был заключен договор с ООО «РКЦ» ранее принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО Подольский сельсовет и кто является заказчиком проекта и заинтересованным лицом по внесению изменений в Генеральный план? Прошу обосновать заинтересованность Администрации муниципального образования в уточнении функционального зонирования муниципального образования, с указанием какие зоны были изменены. Кто является заинтересованным лицом по внесению изменений в генеральный план, согласно рассматриваемому проекту. Прошу разъяснить порядок нанесения функциональных зон на карты и изменения условно разрешенного вида использования без согласования таких изменений с собственником земельных участков.»*

Представитель ООО «Региональный кадастровый центр» Байкова Н.Н. пояснила:

- Изменение условно разрешенного вида использования Генеральным планом не предусмотрено. Функциональные зоны в Генеральном плане отображают планируемое использование земельных участков с перспективой применения до 20 лет и в соответствии с Градостроительным Кодексом не подлежит согласованию с собственниками земельных участков.

-Администрация Подольского сельсовета не является заинтересованным лицом. В соответствии с п.2 ст. 24 Градостроительного кодекса администрация Подольского сельсовета обязана принять постановление о разработке внесении изменений в Генеральный план Подольского сельсовета, т.к. данное месторождение находится на ее территории. Процедура пользования земельными участками при получении лицензии для добычи нефти регламентирована Федеральными законами, такими как Закон «О недрах» и Земельным кодексом.

Замечание, поступившее от Сорокиной Светланы Константиновны: *«Пунктом 2 Тома 1 Проекта внесения изменений в Генеральный план предусмотрено приведение в соответствие Генерального плана МО Подольский сельсовет в соответствии с ГрК РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ в ред. от 06.12.2021г., а в графической его части в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. №10 в ред. от 09.08.2018 г., но на момент принятия Постановления администрации МО Подольский сельсовет №67-п от 16.05.2023 г. «О подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план» действовали более поздние редакции, от 28.04.2023 г №150-ФЗ и 28.02.2023 г. №123 соответственно. Почему были выбраны более ранние редакции при наличии более поздних редакций, действующих на момент принятия Постановления. Прошу привести проект Генерального плана в соответствие с действующими редакциями законодательных актов. 2. На момент принятия Постановления от 16.05.2023 г. №67-п «О подготовке проекта изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области» согласно ФГИС ТП действующая редакция от 2022 года, но изменения вносятся в редакцию 2020 года, прошу разъяснить, почему изменения вносятся в более раннюю редакцию? 3. Возражаю против нанесения производственной зоны в кадастровых кварталах: 56:14:0306001 и 56:14:0306002. Так как это земля сельскохозяйственного назначения и используется для сельхозпроизводства, а проектом генерального плана запрещается производство сельскохозяйственной продукции в границах производственных и санитарно-защитных зон. 4. Для обеспечения равного доступа к проекту изменений, вносимых в Генеральный план, согласно требованиям п. 16 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ предлагаю располагать экспозиции (с описанием вносимых изменений) и проведение публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки (в том числе в градостроительный регламент) во всех населенных пунктах муниципального образования, в отношении земель и объектов капитального строительства которых вносятся изменения.»*

Представитель ООО «Региональный кадастровый центр» Байкова Н.Н. пояснила:

- Учсть в Генеральном плане муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области актуальную редакцию Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023 г.);

- учсть в Генеральном плане муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.10.2023 № 698 "О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10";

- Не учитывать возражение. Производственная зона в кадастровых кварталах 56:14:0306001 и 56:14:0306002 предлагается в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0306001:254 и 56:14:0306001:252, расположенными в границах лицензионного участка. Изменение функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на «Производственную зону» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0306001:254 и 56:14:0306001:252 предлагается согласно Закону РФ "О недрах" от 21.02.1992 N 2395-1 на основании Лицензии на пользование недрами №ОРБ-15077-НР (Александровский лицензионный участок), а также на основании принятого решения Департамента по недропользованию по Приволжскому Федеральному округу об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд №304 от 22 ноября 2022 г., что подтверждается записью в ЕГРН.

- В соответствии с решениями Совета депутатов от 26.03.2021 №29/2 и №46/4 от 22.09.2022 г. изменения вносятся в решение совета депутатов 31/2 от 12.07.2013 г. об утверждении Генерального плана, тем самым сведения указывают на некорректный статус (недействующий) генерального плана УИН 536234250201032013080604. Таким образом изменения вносятся в генеральный план, утвержденный решением совета депутатов 31/2 от 12.07.2013 г. с учетом вносимых изменений решениями советов депутатов от 26.03.2021 №29/2 и №46/4 от 22.09.2022 г.

- Экспозиции были организованы в здании администрации муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области по адресу:- Красногвардейский район с. Подольск, ул. Юбилейная, д.48 кабинет № 1.

Также экспозиции проекта были размещены на официальном сайте муниципального образования 11.12.2023 г. (<https://podolsk56.ru/>) и на функциональной платформе обратной связи Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://pos.gosuslugi.ru>).

В процессе обсуждения Генерального плана муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области поступило и было принято предложение отразить на карте материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области ориентировочные санитарно-защитные зоны от скважин.

По третьему вопросу повестки дня слушали главу сельсовета Гаврилова Юрия Львовича о подведении итогов публичных слушаний.

По итогам публичных слушаний

**РЕШИЛИ:**

- Считать процедуру публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области соблюденной;

- Подготовить заключение о результатах публичных слушаний.

Председательствующий

Ю.Л. Гаврилов

Секретарь

А.В. Шумкина