**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ОТ 10.06.2025 № Б/Н О РЕЗУЛЬТАТАХ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ**

**«О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург»»**

На основании протокола публичных слушаний от 10.06.2025 № б/н принято решение:

1. Признать публичные слушания, проводимые 09.06.2025 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых на основании постановления Главы города Оренбурга от 26.05.2025 № 47–п и публикации в газете «Вечерний Оренбург» (№ 41 от 28.05.2025) состоявшимися;

2. Рекомендовать департаменту градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга направить заключение от 10.06.2025 министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области для принятия решения об утверждении проекта
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области.

Количество участников публичных слушаний: 4.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу публичных слушаний | Содержание предложений и (или) замечаний | Рекомендация организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний |
| 1 | 1) В пункте 2.7 проекта изменений в ПЗЗ допущены технические ошибки, а именно:˗ в перечень земельных участков необходимо добавить земельный участок с кадастровым номером 56:44:0249002:41, отображенный на схеме, являющейся приложением № 1.7 к изменениям;˗ кадастровые номера земельных участков, 56:44:0249001:5, 56:44:0249001:62 исправить на 56:44:0249002:5, 56:44:0249002:62.˗ исключить из перечня земельных участков несуществующий кадастровый номер 56:44:0249001:153.На данном основании п 2.7. Проекта изменений следует читать как:Территориальную зону «П.1» - «Производственная и коммунально-складская зона» изменить на территориальную зону «ОД.1» - «Многофункциональная общественно-деловая зона» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0249001:119, 56:44:0249001:36, 56:44:0249001:120, 56:44:0249001:74, 56:44:0249001:23, 56:44:0249002:5, 56:44:0249002:62, 56:44:0249002:153, 56:44:0249002:145, 56:44:0249002:376, 56:44:0249002:377, 56:44:0249002:39, 56:44:0249002:14, 56:44:0249002:146, 56:44:0249002:15, 56:44:0249001:66, 56:44:0249001:67, 56:44:0249001:37, 56:44:0249002:41, части многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:35880, предусматривающего размещение линейного объекта, и смежных земельных участков, не поставленных на кадастровый учет, в соответствии с приложением № 1.7 к изменениям.2) На основании рассмотрения обращения Администрации города Оренбурга предлагаю рассмотреть внесение изменений в ПЗЗ МО «город Оренбург», в части включения в регламент территориальной зоны «Р.1» -«Зона озелененных территорий общего пользования» условно разрешенного вида использования земельного участка код 3.6.3 «Цирки и зверинцы» (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе). | 1) Рекомендовать учесть технические ошибки.2) Рекомендуем учесть в связи с тем, что условно разрешенный вид использования земельного участка «Цирки и зверинцы» (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе не противоречит действующему законодательству для включения в зону озелененных территорий общего пользования, так как данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах. |
| 2 | Наша организация является собственником земельного участка с кадастровым номером 56:44:0113001:2415.Приказом Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.04.2025 № 36/54-од принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области.На сегодняшний день данный земельный участок размежеван на два участка 56:44:0113001:3822 и 56:44:0113001:3823. В связи с этим просим в Проекте изменений вместо части земельного участка с кадастровым номером 56:44:0113001:2415 указать земельный участок с кадастровым номером 56:44:0113001:3823 и внести соответствующие изменения в графическую часть Проекта изменений, а именно включить земельный участок с кадастровым номером 56:44:0113001:3823 в территорию, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. | Предложение не противоречит действующему законодательству.Рекомендуем учесть. Согласно п. 4 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий; |
| 3 | Наша организация является собственником земельного участка с кадастровым номером 56:44:0113001:2416. Он является смежным с земельным участком с кадастровым номером 56:44:0113001:165, данная территория является единой.Муниципалитет сообщил о согласии по включении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0113001:165 в территорию, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Приказом Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.04.2025 № 36/54-од принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области.В связи с вышеизложенным, с учетом необходимости проведения на территории 15Б мкр. СЖР г. Оренбурга мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан микрорайона, руководствуясь п. 4 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу включить земельный участок с кадастровым номером 56:44:0113001:2416, а также свободный от застройки земельный участок с кадастровым номером 56:44:0113001:165 в территорию, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. | Предложение не противоречит действующему законодательству.Рекомендуем учесть. Согласно п. 4 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий; |

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях иных участников публичных слушаний

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу публичных слушаний | Содержание предложений и (или) замечаний | Рекомендация организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний |
| 4 | Наша организация является собственником земельного участка с кадастровым номером 56:44:0224001:181 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом. Общество обратилось в департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (далее по тексту — ДГиЗО) с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка под многоквартирным жилым домом с включением в границы земельного участка с кадастровым номером 56:44:0224001:181 прилегающей территории.ДГиЗО в утверждении данной схемы было отказано по причине частичного нахождения запрашиваемого земельного участка в территориальной зоне «ОД.1» (многофункциональная общественно-деловая зона), где вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» не предусмотрен.Приказом Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.04.2025 № 36/54-од принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области.В связи с вышеизложенным, для устранения препятствий в утверждении схемы, прошу перевести земельный участок с кадастровым номером 56:44:0224001:181 вместе с прилегающей территорией в территориальную зону «Ж.2» (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный). | Предложение не противоречит действующему законодательству.Рекомендуем учесть при рассмотрении вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, а также рассмотреть в пределах компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, созданной при Министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор публичных слушаний:**Заместитель начальника управления–начальник отдела градостроительной деятельности управления градостроительства и землепользования департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.Белозерцев К.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись лица, уполномоченногона проведение публичных слушаний, с указанием должности и Ф.И.О.) | **Протокол составил:**Главный специалист юридического отдела Муниципального казенного учреждения «Городской центр градостроительства» А.К. Маленкова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись лица, составившего заключение, с указанием должности и Ф.И.О.) |