

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний по проекту  
решения Совета Омского муниципального района Омской области  
«О внесении изменений в Генеральный план Омского сельского поселения  
Омского муниципального района Омской области»

4 марта 2019 года

На публичных слушаниях, состоявшихся в соответствии с решением Совета Омского муниципального района Омской области от 14 февраля 2019 года № 4 «О проведении публичных слушаний по проекту Решения Совета Омского муниципального района Омской области «О внесении изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» 1 и 4 марта 2019 года в поселке Омский и деревнях Березянка и Зеленовка, рассмотрен проект решения Совета Омского муниципального района Омской области «О внесении изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» (далее также - Публичные слушания).

В публичных слушаниях, состоявшихся 1 марта 2019 года в поселке Омский, приняли участие 35 участников публичных слушаний, прошедших идентификацию в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В публичных слушаниях, состоявшихся 4 марта 2019 года в д. Березянка, приняли участие 15 участников публичных слушаний, прошедших идентификацию в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В публичных слушаниях, состоявшихся 4 марта 2019 года в д. Зеленовка, приняли участие 13 участников публичных слушаний, прошедших идентификацию в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящее заключение подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 1 марта 2019 года № 1, от 4 марта 2019 года № 2 и от 4 марта 2019 года № 3.

В соответствии с протоколами, в период с 15 февраля 2019 года по 25 февраля 2019 года по проекту Решения Совета Омского муниципального района Омской области «О внесении изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» (далее также – Проект) поступили следующие 3 предложения и замечания от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию и постоянно проживающих в поселке Омский:

1. «Предлагаю отказать внесению генплан Омского сельского поселения, связанного с установлением «Производственной и коммунально-складской зоны» с кадастровыми номерами 55:20:160404:774 и 55:20:160404:60 не устранив следующих ранее допущенных нарушений,

связанных со строительством вахтового городка для иностранных граждан и иного строительства на вышеуказанных участках:

- 1) Восстановить плодородный слой земли;
- 2) Восполнить ущерб, причиненный зеленым насаждениям – посадкой новых;
- 3) Прекратить вывоз мусора, снега, грунтовых вод и илистых отложений на земли сельскохозяйственного назначения Омского сельского поселения;
- 4) Восстановить разрушенное дорожное полотно от виадука до места въезда на эти участки (5 квм);
- 5) В целях безопасности поселка ограничить свободный доступ временно работающих иностранных граждан на этих участках к источнику водоснабжения (восстановить целостность магистрального трубопровода, соединяющего поселок Омский с городом: исключить водопроводные колодцы, установленные до водонапорной башни ВНС, обеспечив ее охраной, рационально использовать объем поступающей питьевой воды в поселок);
- 6) Использовать экологически чистые источники теплоснабжения для строителей на этих участках (природный газ вместо угля и дров)».

2. «Предлагаю представленную экспозицию сделать доступной для понимания:

- разъяснить, что означает «Производственная и коммунально-складская зона»;

- выделить в графической части границы земельных участков, отнесенных к установленной функциональной зоне с указанием их кадастровых номеров;

- выделить отдельной строкой в текстовой части, какие произойдут изменения с инфраструктурой нашего поселка и его земельными участками в связи с установлением вышеуказанной функциональной зоной.

PS Отметка разработчику экспозиции – неудовлетворительно!!!».

3. «1) Вахтовый городок на землях 55:20:160404:60, 55:20:160404:774 будет топиться твердым топливом, это загрязнение окружающей среды, причинение вреда и здоровью жителей, что приведет к ухудшению жизни.

2) Водопровод находящийся в ненадлежащем состоянии, что говорится на сайте Администрации Омского сельского поселения. В 2012 г. его должны были заменить, так и не заменили. Нас жителей 2500 человек плюс иностранных граждан будет 2500-3500 человек. Воды на всех не хватит, что приведет к ухудшению жизни поселка.

3) Дорога из г. Омска в п. Омский в плачевном состоянии, чтобы вывезти из вахтового городка на работу утром и привезти вечером вахтовиков потребуются очень много автобусов (т.к. стоячих пассажиров в салоне перевозить нельзя). Это приведет к затруднительному движению и пробкам для жителей поселка. Так же куда будут деваться жидкие отходы из столовых, прачечных общежитий этого городка. Канализации нет, а вахтовики будут мыться, стираться.

4) Электричество у нас тоже не в надлежащем состоянии, если к нам еще подключится и вахтовый городок, то мы можем остаться без света и тепла, т. к. у многих жителей на газовых котлах стоят насосы и многие отапливаются электричеством.

5) Включение указанных земельных участков в границы населенного пункта повлечет возникновение у Администрации Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и обязанности по населению бюджетных расходов на содержание дополнительно включенной территории и расположенной на ней инфраструктуре, а также обязанности по обслуживанию, проживающих в населенном пункте граждан муниципальными услугами. Такими возможностями наша Администрация не обладает.».

В ходе публичных слушаний, состоявшихся 1 марта 2019 года в поселке Омский письменные предложения и замечания по Проекту поступили от одного участника публичных слушаний, прошедшего идентификацию и постоянно проживающего в поселке Омский:

«ООО «СТГ ГРУПП» отказано советом Омского сельского поселения 27 августа 2018 года в переводе земель сельскохозяйственного назначения. В сентябре 2018 года они обращаются в Министерство имущественных отношений Омской области по тому же вопросу. 2 ноября 2018 года решением МИО они снова получают отказ. В декабре 2018 года отказано Советом Омского сельского поселения. В декабре 2018 года соглашение между сельской администрацией и Администрацией ОМР по контролю земельных вопросов заканчивается и принимается Решение Совета Омского муниципального района Омской области № 4 от 14 февраля 2019 года о назначении публичных слушаний о внесении изменений в Генеральный план Омского сельского поселения № 10 от 13 марта 2013 года. Предлагается внести изменения в части установления функциональной зоны «Производственная и коммунально-складская зона» по границе земельных участков с кадастровыми номерами 55:20:160404:774 и 55:20:160404:610, то есть именно с тем участком, на котором ведется самовольное строительство и последний шанс для ООО «СТГ ГРУПП» и стоящими за этим обществом заинтересованными лицами хоть как-то узаконить незаконное.

В первой статье Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 25.12.2018) под градостроительной деятельностью понимается деятельность по развитию территорий поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории и т.п. При этом устойчивое развитие территории (в данном случае Омского сельского поселения) – это безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и БУДУЩЕГО поколений.

Это должно основываться на таких принципах как: обеспечение комплексного и устойчивого развития территорий; обеспечение

сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов; ответственность органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; соблюдение требований охраны окружающей среды, экологической безопасности, соблюдение технических регламентов (ст. 2 ГрК РФ).

Как было упомянуто выше никаких оснований для внесения изменений в Генеральный план Омского сельского поселения нет.

В пояснительной записке к Генеральному плану от 2012 года указывается следующее:

- 1) п. 2.7.1 Отмечается износ сетей и объектов водоснабжения.
- 2) п. 2.7.4 Анализ современного состояния системы электроснабжения Омского сельского поселения выявил, что основной проблемой является значительный износ сетей электроснабжения и оборудования;
- 3) п. 1.7.2 Канализация. Имеется износ сетей и объектов водоотведения (канализации), сброс неочищенных сточных вод на рельеф оказывает негативное влияние на экологию;
- 4) п. 2.6. Транспортное обеспечение. Одной из основных проблем автодорожной сети Омского сельского поселения является то, что большая часть автодорог общего пользования не соответствует требуемому техническому уровню;
- 5) п. 2.8. Экологическое состояние. Основным источником загрязнения подземных вод на территории поселения является неочищенные и недостаточно очищенные производственные и коммунальные стоки, неорганизованный поверхностный сток с производственных территорий.

Для нормальной жизнедеятельности в 2012 году запланировано:

- 1) п. 3.5.1. Водоснабжение. Генеральным планом предусматривается реконструкция существующего водопровода г. Омск, связанная с увеличением диаметра и заменой изношенных сетей, так же реконструкция насосной станции, водонапорной башни, строительство водопроводных сетей диаметром 110 мм, протяженностью 5,9 км.
- 2) п. 3.5.2. Водоотведение (канализация). Предполагается: реконструкция канализационных сетей (диаметр 250 мм – 3,5 км), реконструкция КНС, **СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ** (225 мм – 2,1 км), предусматривается строительство канализационных очистных сооружений восточнее п. Омский.
- 3) п. 5.4. Электроснабжение. Предполагается строительство ЛЭП 10 квт. Протяженностью 6,3 км.
- 4) п. 3.7.2. Мероприятия по охране подземных вод. Организация сбора и очистки поверхностного стока на территории населенных пунктов, строительство очистных канализационных сооружений, строительство ливневой канализации на территории **ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН**, строительство локальных очистных сооружений на производствах.

5) п. 3.2. Планируемое социально-экономическое развитие. Одним из приоритетных задач являются следующие: развитие СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, обеспечение продовольственной безопасности муниципального образования. А у нас уничтожили земли сельскохозяйственного назначения, а отвечать некому.

6) п. 3.1.1. Предложения по функциональному зонированию территории. Проектом предусмотрена реорганизация ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ территорий (перепрофилирование предприятий, уменьшение этих территорий с целью обеспечения нормативного разрыва до жилой застройки. А мы, якобы, собрались их расширять. Зачем и кому в угоду?

А вообще, что такое «Производственная и коммунально-складская зона» и для чего она нужна?

В соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировки и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016) п. 8 Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры.

8.1. В состав производственных зон включаются:

- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА, ОБЪЕКТОВ ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ;

- промышленные зоны – зоны размещения промышленных предприятий, требующей устройства санитарно-защитных зон более 50 метров, а также ж/д путей;

- сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

8.2 В пределах производственных и санитарно-защитных зон не допускается размещать жилые дома (хоть капитальные, хоть временные – об этом речи нет); спортивные сооружения; коллективные овощехранилища и индивидуальные дачные и садово-огородные участки и т.п. (в ст. 85 п. 7 Земельного кодекса РФ говорится «Земельные участки в составе ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам»).

8.9 На территории коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой промышленности, общественные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады, предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения ПОСЕЛЕНИЯ.

В настоящее время население Омского сельского поселения составляет 2707 человек. Выше были перечислены все имеющиеся недостатки во всех областях как инженерной, так и экологических вопросах и перечислены

мероприятия (это еще в 2012 году), которые необходимо выполнить для соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности. (Генеральный план. Пояснительная записка.). При внесении предлагаемых изменений население увеличится более чем в два раза. Предлагаемые к изменению зонирования земельные участки с имеющимися на них незаконными постройками подключены к энергоснабжению, водопроводу, обеспечивающим Омское сельское поселение со всеми его проблемами. Совсем скоро будем встречать китайские фекалии, которыми будет заливаться Российская территория. Как в настоящее время заливает ЖБО «Пушкинский мясокомбинат», который должен сливать в коллектор бывшего завода СК, но с согласия Администрации Омского муниципального района (Инженерная инфраструктура поселения в их собственности) сливает в канализационные сети на территории поселения. В результате, помимо природного подтопления, еще добавляется и ЖБО. Но в поселок-то возить ближе, чем на завод СК, вот и возят. И здесь будет так же: говорят одно – будет другое.

При принятии изменений в Генеральный план Омского сельского поселения это приведет к тому, что в поселении:

- 1) Асфальтированное покрытие из города будет разбито полностью;
- 2) Периодическое отсутствие водоснабжения и электроснабжения (в зимнее время возможна заморозка отопления в жилых помещениях);
- 3) Затопления в час пик на автотрассе на Омск;
- 4) Усиленное подтопление, вплоть до постепенного стояния вод на полях (я не говорю про фундамент и подвалы домов).

Технико-экономических обоснований внесения изменений в зонирование плодородных сельскохозяйственных земель не представлено. Кроме того, отсутствуют научно-обоснованные расчеты о возможности обеспечения предполагаемых к переводу земельных участков с 2386 жителей инженерной инфраструктурой. Омское сельское поселение на сегодняшний день 2707 жителей и прибавится еще больше к разбитому корыту (А в России все, что временно, то постоянно).

Таким образом, положительных изменений от установления функциональной зоны для участков с незаконным строительством для постоянного проживания граждан Российской Федерации не предусматривается. При этом в нарушении норм Градостроительного кодекса РФ при таком планировании не усматривается устойчивого развития территории поселения, а это безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, обеспечение рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (ст. 1 ГрК РФ) и нарушение всех принципов, перечисленные в ст. 2 вышеназванного Кодекса. Законные основания для внесения изменений в Генеральный план Омского сельского поселения отсутствуют. Но на самом деле вместо «... создания условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции» п. 26 Устава Омского муниципального района не только его

дальнейшее уничтожение, но и создание невыносимых условий жизни жителей поселка Омский, кстати, граждан Российской Федерации. Категорически нельзя принимать данные изменения в Генеральный план Омского сельского поселения (утв. Решением Совета Омского сельского поселения № 10 от 13.03.2013 года)».

1 марта 2019 года от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию и постоянно проживающих в Омском сельском поселении, поступили 12 предложений согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и 8 предложений не согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области. От иных участников публичных слушаний, прошедших идентификацию, поступило 1 предложение не согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

4 марта 2019 года в д. Березянка от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию и постоянно проживающих в Омском сельском поселении, поступили 9 предложений согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и 2 предложения не согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

4 марта 2019 года в д. Зеленовка от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию и постоянно проживающих в Омском сельском поселении, поступили 9 предложений согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского муниципального района Омской области и 2 предложения не согласиться с внесением изменений в Генеральный план Омского муниципального района Омской области.

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством, считаются состоявшимися, в связи с чем Главе Омского муниципального района Омской области возможно рекомендовать согласиться с проектом решения Совета Омского муниципального района Омской области «О внесении изменений в Генеральный план Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» и направить его в Совет Омского муниципального района Омской области.

Настоящее заключение подлежит опубликованию в газете «Омский Пригород» и размещению на официальном сайте Омского муниципального района Омской области.

Заместитель Главы муниципального района  
по вопросам земельно-имущественных отношений  
и градостроительной деятельности

В.Г. Басс

Председатель Комитета по правовой политике  
Администрации Омского муниципального района  
Омской области

Т.К. Павленко

Председатель Комитета земельно-имущественных  
отношений и градостроительной деятельности  
Администрации Омского муниципального района  
Омской области

Л.В. Бабешина

Начальник отдела градостроительной деятельности  
Комитета земельно-имущественных  
отношений и градостроительной деятельности  
Администрации Омского муниципального района  
Омской области

А.Р. Самитова