**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## о результатах публичных слушаний

**в сельском поселении Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области**

1. Дата оформления заключения о результатахпубличных слушаний -23 марта 2021 г.

2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях –проект изменений в Правила землепользования застройки сельского поселения Сергиевскмуниципального района Сергиевский Самарской области.

Основание проведения публичных слушаний:

- Постановление Главы сельского поселения Сергиевскмуниципального района Сергиевский Самарской области«О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселенияСергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области» от 11 января 2021 № 1, опубликованное в газете «Сергиевский вестник» от 11.01.2021 г. № 1 (523).

Дата проведенияпубличных слушаний – с 18 января 2021 по 23 марта 2021.

3. Реквизиты протоколапубличных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний –от 16 марта 2021 г.

4.В публичных слушаниях приняли участие 10 человек.

5. Предложения и замечания по проекту - 10, внесено в протокол публичных слушаний - 10.

6. Обобщенные сведения, полученные при учете замечаний и предложений, выраженных участниками публичных слушаний и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание внесенных предложений и замечаний** | **Рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний и предложений, поступивших напубличных слушаниях** | **Выводы** |
| **Предложения, поступившие от участников публичных слушаний и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания** | | | |
| 1 | Предлагается осуществить дополнительную сверку  сведений о ЗОУИТ, содержащихся в ЕГРН, с целью их обозначения в картах  градостроительного зонирования | Предлагается принять указанное замечание и, при наличии неучтенных сведений о ЗОУИТ, содержащихся в ЕГРН, отобразить указанные ЗОУИТ на картах градостроительного зонирования | Замечание принимается к учету |
| 2 | В проектах карт градостроительного зонирования в качестве зоны с особыми  условиями использования территорий отображена «охранная зона инженерных  коммуникаций», объединяющая охранные зоны разных видов. Необходимо уточнить указанное условное обозначение и дополнить карты различными условными обозначениями ЗОУИТ инженерной инфраструктуры (в зависимости от вида ЗОУИТ). | Предлагается принять указанное замечание так как согласно ст. 105 Земельного кодекса РФ установлен перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В их числе такие виды охранных зон, как: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); охранная зона трубопроводов  (газопроводов, нефтепроводов  нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); охранная зона линий и сооружений связи; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  охранная зона тепловых сетей и др. | Замечание принимается к учету |
| 3 | Дополнить градостроительные регламенты правил землепользования и застройки сведениями о правовом регулировании ограничений использования земельных участков в зависимости от видов ограничений. | Предлагается принять указанное замечание. С учетом приведения на картах градостроительного зонирования сведений о ЗОУИТ в соответствии с данными ЕГРН, необходимо дополнить градостроительные регламенты правил землепользования и застройки сведениями о правовом регулировании ограничений использования земельных участков в зависимости от видов ограничений (в том числе в границах: санитарно-защитных зон, водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зонах охраны объектов культурного наследия,зон санитарной  охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, охранных зон объектов по производству электрической энергии, охранных зон объектов электросетевого хозяйства, охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, полос отвода автомобильных дорог, зон минимальных расстояний газопроводов, нефтепроводов,  нефтепродуктопроводов, охранных зон магистральных газопроводов, охранных хон газораспределительных сетей и др.). | Замечание принимается к учету |
| 4 | В градостроительном регламенте зоны Сх1 видыразрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) предусмотреть в качестве условно разрешенных | Предлагается принять указанное замечание. | Замечание принимается к учету |
| 5 | В целях исправления технической ошибки дополнить в статье 23 Правил: 1) после слов: «Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки» слова: «на каждый блок»;  2) после слов: «Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки» слова: «на каждый блок». | Предлагается принять указанное замечание. | Замечание принимается к учету |
| 6 | В целях исправления технической ошибки в п. 2 статьи 24 Правил исключить слова: «для индивидуального жилищного строительства». | Предлагается принять указанное замечание. | Замечание принимается к учету |
| 7 | 1. Ранее в ПЗЗ в зоне Ж1 устанавливаласьподзона Ж-1-1- зона подтопления с параметром «Минимальная высота зданий и сооружений М-0». В новых ПЗЗ отсутствует.  2. В ст. 20 в зоне Ж2 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» отразить в качестве основного вида разрешенного использования.  3. В ст. 20 вид разрешенного использования, предусматривающий размещение школ в жилых зонах (жилой зоне) отразить в качестве основного вида разрешенного использования.  4. В ст. 20 виды разрешенного использования «ведение огородничества» и «ведение садоводства» в зоне Ж1 и Ж2 отразить в качестве основного вида разрешенного использования.  5. В ст. 22 вид разрешенного использования «склады» в зонах Сх1 и Сх2 отразить в качестве основного вида разрешенного использования.  6. В зоне Ж2, максимальную площадь земельного участка многоквартирной застройки отразить установить в размере 30000 кв. м.  7. В ст. 23 «минимальный отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих зданий и минимальный отступ от границ земельного участка до строений и сооружений» в зоне О1 отразить не 5 м, а 3 м.  8. В ст. 23 для зоны Ж2, «предельную высоту зданий, строений и сооружений», отразить не в размере 12 м, а в размере 22,5 м.  8. В ст. 25 «предельную высоту зданий, строений и сооружений» в зонах Сх1 и Сх2 отразить не в размере 20 м, а в размере 30 м. | Предлагается принять указанные замечания. По п. 1 замечаний (в которых содержится просьба о пояснениях) дать пояснения о том, что затопление и подтопление относятся к негативному воздействию вод (пункт 16 статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации), в целях планирования и разработки мероприятий по предотвращению которого и ликвидации  его последствий определяются границы зон затопления, подтопления; документированные сведения о таких зонах включаются в государственный водный реестр (часть 3, пункт 8 части 4 статьи 31 ВК РФ). Границы зон  затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством  Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской  Федерации (часть 4 статьи 67.1 ВК РФ). Пунктом 3 Правил определения границ зон затопления, подтопления, утвержденных постановлением  Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (далее - Правила), предусмотрено, что границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании  предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.  Зоны затопления, подтопления считаются  определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах (пункт 5 Правил). Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий также включаются в единый государственный реестр недвижимости (пункт 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218- ФЗ «О государственной регистрации»). В настоящее время в ЕГРН отсутствуют сведения о границах зон затопления и подтопления. | Замечания принимаются к учету |
| 8 | Территории за границами населенных пунктов, отнесённые к зоне П2 и имеющие пересечения с земельными участками других категорий земель или границами территориальных зон, обозначить на карте градостроительного зонирования в соответствии со сведениями ЕГРН о категории земель данных участков условным обозначением «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения». В случае отсутствия за границами населенных пунктов иных территорий, отнесённых к зоне П2 и не имеющих пересечений с земельными участками других категорий земель или границами территориальных зон, исключить из градостроительных регламентов зону П2 | Предлагается принять указанные замечания. | Замечания принимаются к учету |
| 9 | Территории за границами населенных пунктов, отнесённые к зоне Сх2 и имеющие пересечения с земельными участками других категорий земель или границами территориальных зон, или наложениями на сельскохозяйственные угодья,  обозначить на карте градостроительного зонирования условным обозначением «иные территории». В случае отсутствия за границами населенных пунктов территорий, отнесённых к зоне Сх2 и не имеющих пересечений с земельными участками других категорий земель или границами территориальных зон, или наложениями на сельскохозяйственные угодья, исключить из градостроительных регламентов зону Сх2. | Предлагается принять указанные замечания. | Замечания принимаются к учету |
| 10 | Необходимо ст.11.1 Правил землепользовании и застройки дополнить следующим пунктом: «В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд». | Предлагается принять указанные замечания. | Замечания принимаются к учету |
| **Предложения, поступившие от иных участников публичных слушаний** | | | |
| 1 | - | - | - |

7. По результатам публичных слушаний рекомендуется принятьпроект изменений в Правила землепользования и застройки в редакции,вынесенной на публичные слушания, с учетом замечаний и предложений,указанных в п. 6 настоящего заключения.

Глава сельского поселения Сергиевск

муниципального района Сергиевский

Самарской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.М. Арчибасов