

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Сургут муниципального района Сергиевский
Самарской области

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

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

Основание проведения публичных слушаний:

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

Дата проведения публичных слушаний – с 18 января 2021 по 23 марта 2021.

3. Реквизиты протокола публичных 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	Выводы
---	--	---	--------

		учета замечаний и предложений, поступивших на публичных слушаниях	
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, водоохраных 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 радиотелевизионной и радиотелефонной связи, полос отвода автомобильных дорог, зон минимальных расстояний газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, охранных зон	Замечание принимается к учету

		магистральных газопроводов, охранных хон газораспределительных сетей и др.).	
4	В градостроительном регламенте зоны Сх1 виды разрешенного 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 устанавливалась подзона Ж-1-1- зона подтопления с параметром «Минимальная высота зданий и сооружений М-0». В новых ПЗЗ отсутствует. 2. В ст. 20 вид разрешенного использования, предусматривающий размещение школ в жилых зонах (жилой зоне) отразить в качестве основного вида разрешенного использования. 3. В ст. 20 виды разрешенного использования «ведение огородничества» и «ведение садоводства» в зоне Ж1 отразить в качестве основного вида разрешенного использования. 4. В ст. 22 вид разрешенного использования «склады» в зонах Сх1 и Сх2 отразить в	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).	Замечания принимаются к учету

	<p>качестве основного вида разрешенного использования.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. В ст. 20 в зоне Р1 вид разрешенного использования «Магазины» отразить в качестве основного вида разрешенного использования.</p>	<p>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.</p> <p>Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах (пункт 5 Правил). <u>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»).</u></p> <p>В настоящее время в ЕГРН отсутствуют сведения о границах зон затопления и подтопления.</p>	
8	<p>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</p>	<p>Предлагается принять указанные замечания.</p>	<p>Замечания принимаются к учету</p>

	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		
9	<p>Необходимо ст.11.1 Правил землепользования 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».</p>	Предлагается принять указанные замечания.	Замечания принимаются к учету

10			
Предложения, поступившие от иных участников публичных слушаний			
1	-	-	-

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

И.о. Главы сельского поселения Сургут
муниципального района Сергиевский
Самарской области



С.Г. Бугайская