

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Байтуган муниципального района
Камышлинский Самарской области

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний - 20 марта 2021 г.

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

Основание проведения публичных слушаний:

- Оповещение о проведении публичных слушаний 31.12.2020 г.

- Постановление Администрации сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Байтуган муниципального района Камышлинский Самарской области» 11.01.2021 № 1, опубликованное в газете Вестник сельского поселения Байтуган от 12 января 2021 № 1 (277).

Дата проведения публичных слушаний – с 15 января 2021 по 20 марта 2021.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний – от 20 марта 2021 г.


4. В публичных слушаниях приняли участие 4 человек.

5. Предложения и замечания по проекту - 1, внесено в протокол публичных слушаний - 1.

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	Рекомендации организатора о целесообразности	Выводы
---	----------------------	--	--------

	предложений и замечаний	или нецелесообразности 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 охраняемые 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: охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); охранный зона линий и сооружений связи; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; охранный 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 радиодиффузии, полос отвода автомобильных дорог, зон минимальных расстояний газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, охранных зон магистральных газопроводов, охранных зон газораспределительных сетей и др.).	Замечание принимается к учету
4	В градостроительном регламенте зоны Сх1 вид разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) предусмотреть в	Предлагается принять указанное замечание.	Замечание принимается к учету

	качестве условно разрешенного		
5	В целях исправления технической ошибки дополнить в статье 26 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 27 Правил исключить слова: «для индивидуального жилищного строительства».	Предлагается принять указанное замечание.	Замечание принимается к учету
7	В статье 26. п. 7 «Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки на каждый блок, кв.м (на каждый блок)» для зоны Ж1 и О установить 100 В статье 26. п. 12 «Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, кв.м» для зоны Ж1 установить 1000	Предлагается принять указанное замечание.	Замечание принимается к учету
8	Комиссии по землепользованию и застройки сельского поселения предлагается провести корректировку статей 2,8,9,10,11,13,14,15,16,18 текстовой части Правил в соответствии с актом проверки Минстроя Самарской области на предмет соответствия Градостроительному Кодексу РФ.	Предлагается принять указанное замечание.	Замечание принимается к учету
Предложения, поступившие от иных участников публичных слушаний			
1	На основании обращения ООО «Байком» изменить вид территориальной зоны на зону Сх (сельскохозяйственного использования), в которой, согласно действующей на	 <p>по обращению ООО «Байком» На земельном участке с кадастровым номером</p>	Замечание не принимается к учету

<p>момент подготовки изменений в ПЗЗ карте градостроительного зонирования расположен земельный участок с кадастровым номером 63:20:0405002:1, относящийся к категории земель промышленности, с видом разрешенного использования для размещения объектов промышленности, расположенный по адресу: Самарская область, Камышлинский район, в 800 м. от южной границы с. Русский Байтуган по направлению на юго-востокна зону Сх (сельскохозяйственного использования).</p>	<p>63:20:0405002:1 расположены здания и сооружения. Согласно действующему генеральному плану земельный участок находится в границах зоны П (производственная зона). При этом согласно части 1 ст. 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения. Таким образом, анализ действующего градостроительного законодательства позволяет сделать вывод, что правила землепользования и застройки должны соответствовать Генеральному плану. Указанное свидетельствует о необходимости внесения изменений в Генеральный план и только после этого в Правила землепользования и застройки. В соответствии с ч.1 ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.</p> <p>При этом в силу ст. 9 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.</p> <p>Перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, в другую категорию допускается только после восстановления нарушенных земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления.</p> <p>Таким образом, принятие указанного замечания к учету не представляется возможным в рамках настоящей корректировки Правил.</p>	
---	--	--

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.

Подпись руководителя органа,
уполномоченного на ведение публичных слушаний



З.А. Кашапов
(подпись)

З.А. Кашапов