

Заключение № 30
о результатах общественных обсуждений

1. Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений – 03.09.2024 г.

2. Наименование проекта, рассматриваемого на общественных обсуждениях – проект решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области».

3. Основание проведения общественных обсуждений–постановление Администрации городского округа Похвистнево от 13.08.2024 № 996 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области»», опубликованное в газете «Похвистневский вестник» от 21 августа 2024 года № 33(13710) и на официальном сайте Администрации г.о. Похвистнево.

4. Срок проведения общественных обсуждений – 14.08.2024 по 04.09.2024.

5. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 5. Внесли свои предложения и замечания по проекту 4 участника.

6. Реквизиты протокола общественных обсуждений – № 30 от 02.09.2024.

7. На общественные обсуждения внесены следующие замечания и предложения:

7.1. гражданами, являющимися участниками общественных обсуждений и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения – всего 5 (пять) человек, в том числе:

- о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки высказались 1 (один) человек;

- мнения, содержащие отрицательную оценку внесения изменений в Правила землепользования и застройки не высказаны;

- замечания и предложения по проекту изменений высказаны участниками в количестве 4 (четырёх) человек.

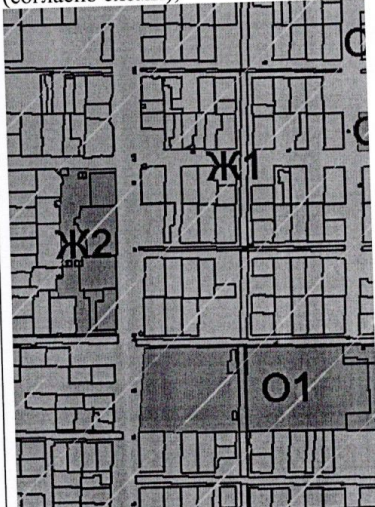
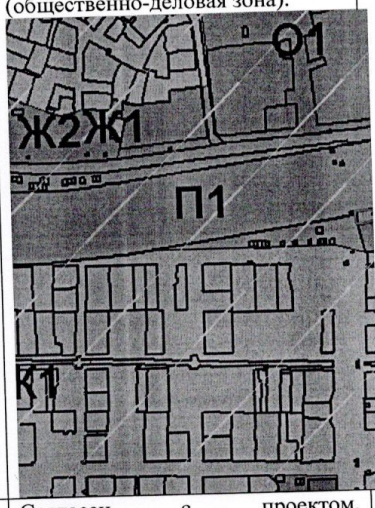
7.2. иными участниками общественных обсуждений или общественных обсуждений мнения, замечания и предложения по проекту изменений не поступили.

8. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний	Выводы по результатам рассмотрения замечаний и предложений
1.	В карте градостроительного зонирования часть земельного участка в районе ул. Бугурусланская, 70, площадью 450 кв. м. (согласно схемы) включить в зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами)	Указанная территория, согласно генеральному плану, отнесена к функциональной зоне «Зона озелененных территорий специального назначения». Согласно ст. 33 ГрК РФ одним из оснований внесения изменений в Правила землепользования и застройки является их несоответствие Генеральному плану. Следовательно, градостроительное зонирование, установленное правилами землепользования и застройки, должно соответствовать функциональному зонированию генерального плана. Несоответствие Правил землепользования и застройки документу территориального планирования противоречит требованиям ГрК РФ. Рекомендуется отказать в принятии предложения к учету.	Предложение не принимается к учету в связи с несоответствием требованиям ГрК РФ.
2.	В зону Р1 добавить условный вид: «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»	В ходе общественных обсуждений были даны пояснения о том, что предлагаемые изменения обусловлены тем, что в районе ул. Нефтяников планируется формирование земельных участков для предоставления участникам СВО. Однако, согласно ч. 11 ст. 35 ГрК РФ в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и	Предложение принимается к учету частично. А именно, в градостроительные регламенты и карты Правил землепользования и застройки вводится территориальная зона Р3 «Зона развития рекреации в комплексном сочетании с жилищным строительством в рамках социальных программ» с запрашиваемыми заявителем видами разрешенного

		предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Включение в условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны Р1 «Зона природного ландшафта, скверов, парков» видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» приведет к нарушению требований к назначению устанавливаемой территориальной зоны, а также приведет к возможности стихийной застройки территорий, расположенных в зоне Р1, что негативно скажется на градостроительном климате городского округа. Однако, учитывая необходимость предоставления земельных участков для участников СВО, а также ограниченность свободных территорий, возможных для такого предоставления, рекомендуется данную территорию в районе ул. Нефтяников отнести к отдельной территориальной зоне, созданной в указанных целях. Для этого предлагается включить в проект изменений в Правила землепользования и застройки новую территориальную зону Р3 «Зона развития рекреации в комплексном сочетании с жилищным строительством в рамках социальных программ» с установлением необходимых видов разрешенного использования и параметров земельных участков, которые будут полностью соответствовать обозначенным в настоящем пункте социально значимым целям. Дополнительно необходимо обратить внимание на то, что согласно данным ЕГРН указанная	использования.
--	--	---	----------------

		территория находится в зоне затопления. В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ строительство объектов капитального строительства без обеспечения их инженерной защитой от затопления, подтопления запрещено. Пунктом 8 Свода правил «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 964/пр, предусмотрено, что к сооружениям инженерной защиты территорий от затопления и подтопления относятся: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции. Таким образом, Водным кодексом не исключена возможность строительства объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления, но оно должно реализовываться при обеспечении таких объектов инженерной защитой. Рекомендуется принять предложение к учету частично. В целях удовлетворения заявленных требований и достижения целей предоставления земельных участков участникам СВО, ввести в градостроительные регламенты и карты Правил землепользования и застройки территориальную зону РЗ «Зона развития рекреации в комплексном сочетании с жилищным строительством в рамках социальных программ».	
3.	В карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 63:07:0104009:862, площадью 1243 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г.	Рекомендуется принять предложение к учету.	Предложение соответствует законодательству и принимается к учету.

	Похвистнево, ул. Суходольная, 44, включить в зону О1 (общественно-деловая зона) (согласно схемы); 		
4.	В карте градостроительного зонирования земельный участок в районе Кооперативная, 1-3, включить в зону О1 (общественно-деловая зона). 	Рекомендуется предложение к учету. принять	Предложение соответствует законодательству и принимается к учету.
5.	Согласен с проектом, вынесенным на общественные обсуждения.	Рекомендуется предложение к учету. принять	Предложение соответствует законодательству и принимается к учету.

9. Выводы организатора общественных обсуждений по результатам общественных обсуждений: с учетом мнений участников общественных обсуждений рекомендуется утвердить проект внесения изменений в Правила

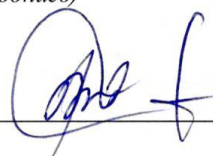
землепользования и застройки с учетом выводов, содержащихся в п. 8 настоящего заключения.

В указанных целях решено направить настоящее заключение Главе городского округа для принятия решения.

Подпись лица, ответственного
за ведение протокола


(подпись) С.Ю. Глебова

Подпись руководителя органа,
уполномоченного на ведение
общественных обсуждений


Д.А. Васильев