

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту правил землепользования и застройки
муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области
применительно к территории Малостуденецкого сельского округа Сасовского района
Рязанской области

«19» августа 2024 года

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 02.08.2024 № 234-д.

Заявитель: ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области».

Количество участников общественных обсуждений: 1 (один).

Протокол общественных обсуждений от «14» август 2024 г. № 07-01-138 рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области «16» августа 2024 г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту:

NN пп	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1.		Установить территориальную зону «Зоны сельскохозяйственного использования» в отношении земель с категорией «земли сельскохозяйственного назначения», для которых проектом генерального плана муниципального образования - Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Малостуденецкого сельского округа Сасовского района Рязанской области определена функциональная зона «Зоны сельскохозяйственного использования» и для которых проектом правил землепользования и застройки установлена территориальная зона «Земли сельскохозяйственных угодий», за исключением земельных участков, включенных в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразен, ввиду отсутствия мотивированного обоснования для изменения зонирования. В соответствии с ч. 1 ст. 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). Таким образом, отнесение в правилах землепользования и застройки земель, предназначенных для нужд сельского хозяйства, к землям сельскохозяйственных угодий соответствует их целевому назначению. Ссылка заявителя на необходимость отнесения к сельскохозяйственным угодьям только земельных участков,

		территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается, утвержденный постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253.	включенных в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается, утвержденный постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253 несостоятельна, так как в указанный перечень включаются особо ценные, а не все сельскохозяйственные угодья.
2.		Установить территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры» для земельных участков с кадастровыми номерами 62:18:1150201:346, 62:18:1150101:186, 62:18:1150201:345, 2:18:1150101:185, 62:18:0120101:95, 62:18:0580101:410, 62:18:1150201:414 под автомобильными дорогами общего пользования в границах населенных пунктов с категорией земель – земли населенных пунктов и за границами населенных пунктов с категорией земель – земли промышленности и иного специального назначения, а также для земельного участка с кадастровым номером 62:18:0790101:100 под автомобильной дорогой общего пользования, исключаемого из границ населенного пункта д. Пятаково в соответствии с разделом 7 материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В рассматриваемом проекте в границах указанных земельных отображены автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения. В соответствии с частью 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента, устанавливаемого в правилах землепользования и застройки в пределах границ соответствующей территориальной зоны, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Учитывая изложенное, не усматривается целесообразность отнесения земельных участков к территориальной зоне «Зона транспортной инфраструктуры», в связи с тем, что действие градостроительного регламента данной территориальной зоны не будет на них распространяться.
3.		Отобразить на карте градостроительного зонирования границ подзон приаэродромной территории аэродрома «Сасово», в которых полностью или частично расположена территория Сасовского муниципального округа Рязанской области применительно к территории Малостуденецкого сельского округа Сасовского района Рязанской области.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Границы подзон приаэродромной территории аэродрома «Сасово» фактически отображены на карте градостроительного зонирования.
4.		Разрешенные виды разрешенного использования «производственная деятельность» (6.0) и «недропользование (6.1)», установленные для	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В рассматриваемом проекте отсутствует территориальная зона «Производственная зона (3.1)».

		«Производственной зоны (3.1)» отнести к основным видам разрешенного использования и исключить из условно разрешенных видов использования.	
5.		Основные виды разрешенного использования, установленные для «Коммунально-складской зоны (3.2)» дополнить видом разрешенного использования «склад (6.9)».	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В рассматриваемом проекте отсутствует территориальная зона «Коммунально-складская зона (3.2)».
6.		Привести к единообразию градостроительные регламенты, установленные для всех видов территориальных зон, выделенных на территории Сасовского муниципального округа Рязанской области, путем установления одинаковых видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или выделения в пределах территориальных зон подзон с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.	Учет предложений и замечаний признан целесообразным.

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект правил землепользования и застройки муниципального образования — Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Малостуденецкого сельского округа Сасовского района Рязанской области и направить его на доработку в срок не позднее 17.09.2024.

Председатель комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



О.М. Алямовская