

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту правил землепользования и застройки
муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области
применительно к территории Сотницынского 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 № 240-д.

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

Количество участников общественных обсуждений: 1 (один).

Протокол общественных обсуждений от «13» августа 2024 г. № 07-01-132 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 Сотницынского 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».	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным 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.
2.		Установить территориальную зону	Учет предложений и замечаний

		«Зона застройки среднетажными жилыми домами» (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) для земельного участка с кадастровым номером 62:18:0910101:782 с учетом границ сооружения дорожного транспорта (дворовая территория) с кадастровым номером 62:18:0910101:2311 ввиду расположения на указанной территории 5-этажных многоквартирных домов.	признан нецелесообразным. В соответствии со сведениями из ЕГРН вид разрешенного использования земельного «под жилую многоэтажную застройку». Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 ГрК РФ).
3.		Установить для земельного участка с кадастровым номером 62:18:1150101:115 в составе единого землепользования (ЕЗП) с кадастровым номером 62:18:0000000:28 территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры» в соответствии с целевым назначением указанного ЕЗП (категория земель - земли промышленности и иного специального назначения, вид разрешенного использования - для размещения объектов железнодорожного транспорта).	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В рассматриваемом проекте в границах земельного участка с кадастровым номером 62:18:1150101:115 отображена железнодорожная линия. 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 земельного участка к территориальной зоне «Зона транспортной инфраструктуры», в связи с тем, что действие градостроительного регламента данной территориальной зоны не будет на него распространяться.
4.		Отобразить на карте градостроительного зонирования границы подзон приаэродромной территории аэродрома «Сасово», в которых полностью или частично расположена территория Сасовского муниципального округа	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Границы подзон приаэродромной территории аэродрома «Сасово» фактически отображены на карте градостроительного зонирования.

		Рязанской области применительно к территории Сотницинского сельского округа Сасовского района Рязанской области.	
5.		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 нецелесообразным. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленные в рассматриваемом проекте, соответствуют принципу единообразия применительно ко всей территории Сасовского муниципального округа Рязанской области

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется утвердить проект правил землепользования и застройки муниципального образования — Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Сотницинского сельского округа Сасовского района Рязанской области.

Председатель комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская