ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«1» марта 2024 г.

Организатор общественных обсуждений: комиссия по проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городских и сельских поселений Курской области по проекту: «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области».

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 3.

На основании протокола общественных обсуждений от «1» марта 2024 г. № 258.

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения:**

1) Администрация Некрасовского сельсовета просит отразить в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области существующую дорогу между д. Ишутино и с. Артюшково.

2) Администрация Некрасовского сельсовета просит отразить в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области участки существующей автомобильной дороги внутри населенного пункта, указанные в графической части предложения по проекту Правил землепользования и застройки.

3) В проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области отражены объекты капитального строительства, которых фактически нет (водонапорная башня и скважина), к несуществующим объектам дополнительно установлена охранная зона. Администрация Некрасовского сельсовета Рыльского района Курской области предлагает исключить указанные объекты и убрать охранную зону.

4) Отнесение территории, указанной в графической части предложения по проекту Правил землепользования и застройки, к зоне Р2 нарушает права землепользователей. Участки, которые стоят на кадастровом учете попадают в две территориальные зоны, а некоторые собственники из-за этого не могут оформить (уточнить местоположение границ) своих земельных участков. Администрация Некрасовского сельсовета просит исключить или уменьшить зону Р2, таким образом, чтобы она не создавала препятствий для землепользователей, а также добавить в описание зоны Р2 виды разрешенного использования, позволяющие использовать эти земли для садоводства и огородничества, так как по факту это заросшая кустарником и деревьями территория.

5) Администрация Некрасовского сельсовета просит изменить территориальную зону для участка, указанного в графической части предложения по проекту Правил землепользования и застройки, с территориальной зоны Р2 на зону Ж1.

**Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:**

6) Мамзурин Максим Валерьевич, проживающий по адресу г. Курск,

ул. Мирная, д. 33, предлагает внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области в части исключения сведений об установлении зоны инженерной инфраструктуры ИТ-2 вокруг зоны охраны источников питьевого водоснабжения 3-го пояса. Данными источниками являются скважина на земельном участке с кадастровым номером 46:20:010203:76 и водонапорная башня на участке 46:20:010203:95, однако данные скважина и водонапорная башня не являются устройствами, подающими воду, поскольку в связи с ветхостью прекратили свое существование.

7) Власова Наталья Владимировна просит устранить ошибки, в результате которых происходит наложение различных слоев карты, а именно – на зону Р1 полностью накладывается территориальная зона Ж1, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 46:20:010405:11, в результате чего зона Р1 становится не видна, а в другом месте зона Р1 выходит за границы населенного пункта и накладывается на зону Ж1.

8) Власова Наталья Владимировна просит отнести земельный участок с кадастровым номером 46:20:010404:9 к территориальной зоне СХ1, так как данный участок имеет вид разрешенного использования сельскохозяйственное производство, а по ПЗЗ он относится к двум территориальным зонам, чего не должно быть.

9) Не учтено фактическое землепользование земельного участка 46:20:010405:1, расположенного в границах с. Артюшково, а также не учтено, что на землях, обведенных красным кругом, установлена трансформаторная подстанция, а сами эти земли используются не как зеленые насаждения, поэтому логичнее относить их к зоне Ж1, или ИТ, или добавить в текстовую часть ПЗЗ вид разрешенного использования, позволяющий использовать эту территорию с учетом фактического положения дел.

10) Земельные участки с кадастровыми номерами 46:20:180203:390, 46:20:180203:391, 46:20:180203:392, 46:20:180203:395, 46:20:180101:160, 46:20:180101:161, имеющие вид разрешенного использования «Спорт», отнесенные к зоне Р2, не позволяющей использовать их в соответствии с целевым назначением, что нарушает права землепользователя, в связи с чем, представляется целесообразным и необходимым изменить в этой части зону Р2 на зону Р1 с возможным видом разрешенного использования Туризм и/или Спорт.

11) Имеется наложение слоев карты и не точно обозначены границы зон. В частности, не видна зона Р1 вдоль береговой полосы и вдоль земельного участка с кадастровым номером 46:20:010408:3.

12) Несоответствие карты ПЗЗ карте Генерального плана. Отраженный на карте ПЗЗ зеленым цветом «хвост», указанный в графической части предложения по проекту правил землепользования и застройки, не даст возможность использовать эту часть земель с видом разрешенного использования для зоны Ж1. Кроме того, указанная зона Р2 налагается на земельные участки граждан. Сведения о некоторых участках уже есть в ЕГРН, а о некоторых из-за наложения нет, так как правообладатели не могут уточнить местоположение границ участка из-за нахождения их в двух территориальных зонах.

13) На карте не точно отражены имеющиеся автомобильные дороги в населенном пункте д. Ишутино. Дорога местами пропадает и потом опять появляется. В некоторых местах она не дорисована несмотря на то, что имеется по факту. Дорога между д. Ишутино и с. Артюшково вообще отсутствует на карте ПЗЗ.

14) Власова Наталья Владимировна просит для территориальной зоны Ж1 добавить вид разрешенного использования «Отдых (рекреация) 5.0». Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5.

15) Власова Наталья Владимировна просит в зоне Ж1 вид разрешенного использования «Садоводство» перенести из условно разрешенных видов в основной, так как у многих жителей на участках находятся именно сады, что будет препятствием в их фактическом использовании и дальнейшему развитию, если не устранить данное противоречие.

**Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:**

1) Предложение и замечание участника общественных обсуждений учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.

2) Предложение и замечание участника общественных обсуждений учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.

3) В связи с отсутствием подтверждающих документов данное предложение не может быть учтено.

4) Предложения и замечания участника общественных обсуждений частично учтены комиссией. Первое предложение учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области Границы территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) с кодовым обозначением Р2 будут скорректированы. Второе предложение не может быть учтено, так как добавление в описание зоны Р2 видов разрешенного использования, позволяющих использовать эти земли для садоводства и огородничества, противоречит принципам градостроительного зонирования, установленным статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и является нецелесообразным.

5) Градостроительное зонирование территории определяется с учетом фактического использования земельных участков, а также сведений о земельных участках, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости. Учитывая, что на сегодняшний день границы территориальных зон имеют координатное описание и сведения о них внесены в ЕГРН, для рассмотрения вопроса об изменении границ указанных территориальных зон заинтересованному лицу необходимо обратиться в комитет в соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке подготовки и утверждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Курской области, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 28.02.2022 № 171-па.

6) Предложение и замечание участника общественных обсуждений учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.

7) Предложения и замечания участника общественных обсуждений частично учтены комиссией. Первое предложение учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области. Второе предложение не может быть учтено, так как границы территориальных зон отражены на карте с учетом сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.

8) Предложение и замечание участника общественных обсуждений учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.

9) Градостроительное зонирование территории определяется с учетом фактического использования земельных участков, а также сведений о земельных участках, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости. Учитывая, что на сегодняшний день границы территориальных зон имеют координатное описание и сведения о них внесены в ЕГРН, для рассмотрения вопроса об изменении границ территориальных зон заинтересованному лицу необходимо обратиться в комитет в соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке подготовки и утверждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Курской области, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 28.02.2022 № 171-па.

10) Предложение и замечание участника общественных обсуждений не может быть учтено, так как в соответствии с картой градостроительного зонирования земельные участки с кадастровыми номерами 46:20:180203:390, 46:20:180203:391, 46:20:180203:392, 46:20:180203:395, 46:20:180101:160, 46:20:180101:161 относятся к территориальной зоне Р2, в которой предусмотрены виды разрешенного использования с кодами 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7.

11) Предложение и замечание участника общественных обсуждений не может быть учтено, так как границы территориальных зон отражены на карте с учетом сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.

12) Предложение и замечание участника общественных обсуждений учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.

13) Предложение и замечание участника общественных обсуждений учтено в проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.

14) Предложение и замечание участника общественных обсуждений не может быть учтено, так как включение вида разрешенного использования «Отдых» - код по классификатору 5.0 в основные виды разрешенного использования для территориальной зоны Ж1 противоречит принципам градостроительного зонирования, установленным статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и является нецелесообразным.

15) Предложение и замечание участника общественных обсуждений не может быть учтено, так как включение вида разрешенного использования

«Садоводство» - код по классификатору 1.5 в основные виды разрешенного использования для территориальной зоны Ж1 противоречит принципам градостроительного зонирования, установленным статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и является не целесообразным. Вместе с тем, проектом Правил землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области, в территориальной зоне Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки, предусмотрен вид разрешенного использования «Садоводство» – код по классификатору 1.5 в качестве условно разрешенного. Таким образом, заинтересованные лица могут реализовать свои права путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Выводы по результатам общественных обсуждений:** комиссия по проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городских и сельских поселений Курской области по результатам проведенных общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области рекомендует принять решение об утверждении проекта Правил землепользования и застройки с учетом аргументированных рекомендаций организатора общественных обсуждений.

Члены Комиссии: Концедалова Г.А., Горяйнов Р.Н., Рындина В.Ю., Медынцева Т.В., Давыдова Т.И., Пашнев М.В., Сергиенко Е.В., Обложкина Е.Н.