

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

«22» марта 2024 г.

с. Айдарово

Постановление администрации Рамонского муниципального района Воронежской области от _____ № _____ «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»

(наименование проекта муниципального правового акта)

Постановление главы Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 26.02.2024 № 137 «О назначении общественных обсуждений проекту решения о предоставлении Пополитову Юрию Сергеевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Ведение садоводства (13.2)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945020:117

(основание для проведения общественных обсуждений)

В общественных обсуждениях принимали участие 2 гражданина

(сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях)

Протокол общественных обсуждений от 22.03.2024 г.

(реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений)

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации рабочего органа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Я категорически против данного проекта. Во-первых, данное место является излюбленным местом отдыха граждан. Во-вторых, строительство приведет к нарушению природного баланса уникального природного места.	2	Целесообразно к учету. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (ст. 3 ГрК РФ).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации рабочего органа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		<p>В соответствии с положениями ст. 2 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципах обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Устойчивое развитие территорий заключается в обеспечении при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (п. 3 ст. 1 ГрК РФ).</p> <p>В соответствии с ч. 1 ст. 9 ГрК РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>В силу ч. 3 ст. 9 ГрК РФ документы</p>

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации рабочего органа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		<p>территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.</p> <p>Таким образом, для гармоничного развития территорий задача органов местного самоуправления при разработке документов территориального планирования состоит в необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов, в том числе в сфере обеспечения благоприятных условий жизни.</p> <p>Пунктом 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения.</p> <p>Следовательно, согласно положений ч. 3 ст. 9, чч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ, должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p> <p>При этом результаты публичных слушаний и общественных обсуждений не исключают необходимости соблюдения указанного принципа соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения как основополагающему документу территориального планирования, производным от которого является требование о соответствии территориальных зон функциональным зонам, определенным генеральным планом.</p> <p>Из системного толкования положений пп. 2, 5, 6, 7 и 8 ст. 1, ч. 15 ст. 35 ГрК РФ следует, что установление территориальных зон</p>

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации рабочего органа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		<p>конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.</p> <p>В настоящее время Правила землепользования и застройки Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 07.12.2011 г. № 100 (в редакции Решения Совета народных депутатов Айдаровского сельского поселения от 26.02.2015 г. № 240, от 03.03.2015 г. № 241, от 25.10.2016 г. № 55, от 09.03.2017 г. № 88, от 09.11.2018 г. № 174) имеют кардинальные разногласия с действующей редакцией Генерального плана Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденного решением Совета народных депутатов Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 03.06.2011 г. № 77 (в редакции решений от 07.10.2013 №179; от 18.07.2016 №53; от 06.02.2018 №140; от 09.11.2018 №173; от 02.04.2021 №48; от 01.04.2022 №88) «Об утверждении генерального плана Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», которые влияют на создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания</p>

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации рабочего органа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		<p>условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Данные разногласия, в том числе касаются, территориальной зоны, в которой находится земельный участок с кадастровым номером 336:25:6945020:117. Так в генеральном плане функциональная зона «Зона сельскохозяйственных угодий», а в правилах землепользования и застройки территориальная зона «Зона сельскохозяйственного использования» в градостроительном регламенте которого, предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение садоводства».</p> <p>Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945020:117, предусматривает строительство капитального объекта, что подразумевает собой обеспечение населения в границах поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжением, а также обеспечение транспортной инфраструктуры в рамках осуществления полномочий в области дорожной деятельности в населенных пунктах. Учитывая изложенное, обеспечение указанной территории транспортной инфраструктурой не представляется возможным по причине отсутствия земельного участка для организации устройства автомобильной дороги для подъезда к вышеуказанному земельному участку (земельный участок с кадастровым номером 36:25:6945020:529, для сельскохозяйственного использования), а также по причине нахождения данных участков в зоне затопления, что даже при наличии автомобильной дороги, приведет к её периодическому затоплению, и в связи с этим невозможностью использования по назначению и</p>

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации рабочего органа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
		<p>отсутствию доступа к объектам капитального строительства, как собственников объектов недвижимости, так и специальных служб (машина скорой помощи, пожарная машина, газовая служба и т.п.)</p> <p>Кроме того, к вопросам местного значения сельского поселения относится участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Указанный земельный участок находится в зоне затопления, отсутствует подход и подъезд к данному объекту недвижимости и предполагаемому строению, что препятствует реализации полномочий сельского поселения в области гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, и является потенциальной угрозой жизни и здоровью людей, влечет собой нарушение требований действующего законодательства.</p>
Предложения и замечания от иных граждан не поступали		

Председатель комиссии по организации
и проведению общественных обсуждений

М.В. Харин