

Заключение о результатах общественных обсуждений

по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части изменения градостроительного зонирования, исключения зон с особыми условиями использования территории

г. Светлогорск
(место)

09 ноября 2023 года
(дата)

Постановление о проведении общественных обсуждений: постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 17.10.2023 №973 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части изменения градостроительного зонирования, исключения зон с особыми условиями использования территории».

Представленный на общественные обсуждения Проект подготовлен на основании приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 №387 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в части изменения градостроительного зонирования, исключения зон с особыми условиями использования территории».

Организатор общественных обсуждений: администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ».

Уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений орган: отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ».

Дата и источник опубликования оповещения о проведении общественных обсуждений: газета «Вестник Светлогорска» № 41 (894) 19 октября- 25 октября 2023 года и на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» по ссылке:
https://svetlogorsk39.ru/okrug/gradostroitelstvo/obsh-obsuzhdeniya/?ELEMENT_ID=11275

Сроки приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

с 26 октября 2023 года по 02 ноября 2023 года (до 17:00 по местному времени).

Количество участников общественных обсуждений:

70 человек, прошедшие идентификацию в соответствии с ч.12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 5.4 Положения о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности и благоустройства на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ, утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 21.12.2020 №88 (далее – Положение) – предоставивших сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации)) с приложением документов, подтверждающих такие сведения, из которых:

48 человек – участники, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен Проект, и правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, подтвердивших такие сведения,

и 22 человек иных участников.

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 08.11.2023 по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части изменения градостроительного зонирования, исключения зон с особыми условиями использования территории.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, являющихся правообладателями находящихся в границах этой территории объектов недвижимости:

- о согласии с Проектом по причине того, что предлагаемые изменения приведут карту территориального зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в соответствие с действующим Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ», также обеспечат развитие территории и возможность выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков (46 человек)

- о несогласии с установлением территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2.2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010029:314, 39:17:010029:315, 39:17:010029:317, по причине произрастания на данных земельных участках зеленых насаждений, а также о несогласии с исключением с карты зон с особыми условиями использования территории зоны запрещения жилищного строительства (согласно материалам ГП), санитарно-защитные зоны, установленные применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010025:51, 39:17:010025:440, 39:17:010025:441, 39:17:010025:445, 39:17:010025:442, 39:17:010025:443, 39:17:010025:444, 39:17:010025:446, 39:17:010025:447, 39:17:010025:448, поскольку участники считают, что указанные земельные участки характеризуются обильной растительностью и что действующая санитарно-защитная зона снижает негативные воздействия на окружающую среду (2 участника).

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

- о согласии с Проектом по причине того, что предлагаемые изменения приведут карту территориального зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в соответствие с действующим Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ», также обеспечат развитие территории и возможность выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков (22 человека).

Рекомендации и выводы по результатам общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по Проекту проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением.

2) Информация по Проекту доведена до сведения жителей муниципального образования «Светлогорский городской округ» в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3) Общественные обсуждения по Проекту считать состоявшимися.

4) Проанализировав полученные в рамках прошедших общественных обсуждений предложения и замечания по Проекту, администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» считает:

▪ **нецелесообразными** замечания о несогласии с изменениями в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в части установления территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2.2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010029:314, 39:17:010029:315, 39:17:010029:317 и исключения зоны запрещения жилищного строительства (согласно материалам ГП), санитарно-защитные зоны, установленные применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010025:51, 39:17:010025:440, 39:17:010025:441, 39:17:010025:445, 39:17:010025:442, 39:17:010025:443, 39:17:010025:444, 39:17:010025:446, 39:17:010025:447, 39:17:010025:448 по следующим причинам:

- В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее- ГрК РФ) границы территориальных зон должны соответствовать функциональным зонам, определенным генеральным планом городского округа.

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденному Постановлением Правительства Калининградской области от 11.02.2020 №59 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.07.2023 №316), земельные участки с кадастровыми номерами 39:17:010029:314, 39:17:010029:315, 39:17:010029:317 расположены в функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами, ввиду чего изменения предлагаемые Проектом являются необходимыми для соблюдения требований, установленных ГрК РФ.

- В соответствии с ч. 5 статьи 30 ГрК РФ на картах в составе правил землепользования и застройки отображаются в обязательном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий. Статьей 105 Земельного кодекса установлены виды зон с особыми условиями использования территорий. Зона запрещения строительства отсутствует среди этого перечня, ввиду чего необходимо исключение данной зоны.

При этом, на основании п. 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным

органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Вместе с тем, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»(в редакции от 30.12.2021 №447-ФЗ) установлено, что до 01.01.2028 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 01.01.2025 одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

Таким образом, санитарно-защитная зона, изображенная на карте зон с особыми условиями использования территории в Правилах землепользования и застройки в отношении указанных земельных участков не установлена ни одним из указанных способов и сведения о ней отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с чем, имеются все правовые основания для исключения данной зоны в ПЗЗ.

▪ **целесообразными** о согласии с Проектом по следующим причинам:

– большинство граждан, принявших участие в настоящих общественных обсуждениях, выразили свое согласие по Проекту;

– предлагаемые Проектом изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город

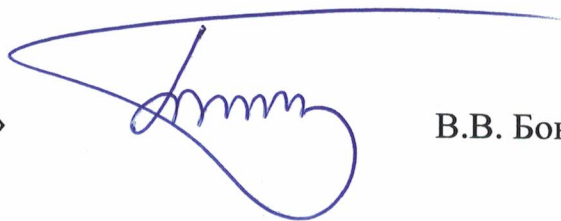
Светлогорск» позволят привести градостроительное зонирование в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, определенными Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ».

5) По результатам общественных обсуждений принято итоговое решение – рекомендовать Министерству градостроительной политики Калининградской области внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, согласно Проекту.

6) Настоящее заключение опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» и в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.svetlogorsk39.ru.

7) Оригинал протокола и заключения направить в Министерство градостроительной политики Калининградской области.

Глава администрации
муниципального образования
«Светлогорский городской округ»



В.В. Бондаренко

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
администрации муниципального образования
«Светлогорский городской округ»



Ю.Ю. Доброжинская