

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественного обсуждения
проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории
муниципального образования «Заполярный район»
Ненецкого автономного округа

«18» июня 2024 года

В соответствии с протоколом общественных обсуждений от 14.06.2024 № 102:

1) на общественные обсуждения был вынесен проект Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа (далее – проект);

2) по проекту:

предложения и замечания участников общественного обсуждения, граждан, являющихся участниками общественного обсуждения и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводилось общественное обсуждение, не поступали.

поступило замечание от иного участника общественного обсуждения о дополнении перечня видов разрешенного использования земельных участков следующим видом разрешенного использования: «ведение садоводства» (код 13.2).

Организатор общественного обсуждения проекта полагает, что замечание, поступившее от иного участника общественного обсуждения, учитывать нецелесообразно, по следующим основаниям:

- замечание не содержит указания какой градостроительный регламент, какой именно территориальной зоны, установленной проектом, предлагается дополнить видом разрешенного использования: «ведение садоводства (код 13.2 классификатора разрешенных видов использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – классификатор));

- замечание не содержит указания на то к какому именно виду разрешенного использования (основному, вспомогательному или условно разрешенному) следует отнести предлагаемый вид разрешенного использования;

- в соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 части 1 статьи 34 (далее – ГрК РФ) подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, то есть проект должен соответствовать схеме территориального планирования муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа, утвержденной решением Совета муниципального района «Заполярный район» от 28.10.2021 № 151-р (далее – схема территориального планирования), в частности, территориальные зоны устанавливаются проектом в соответствии с территориальными зонами, определенными схемой территориального планирования. Пунктом 1 части 2 статьи 36 ГрК РФ закреплено, что градостроительный регламент (в том числе перечень определенных им разрешенных видов использования земельных участков) устанавливается с учетом фактического использования земельных участков. Исходя из буквального содержания частей 3 и 9 статьи 35 ГрК РФ, в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства (код 13.2 классификатора), а в состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных

угодий, в которые включаются, в частности, земельные участки, предназначенные для садоводства (код 1.5 классификатора).

В схеме территориального планирования отсутствует жилая функциональная зона. В Едином государственном реестре недвижимости (выписка от 04.04.2024 № б/н) в отношении земельного участка, принадлежащего участнику общественного обсуждения, направившему замечание по проекту, содержится информация об установленном для него виде разрешенного использования – «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16 классификатора), который включен в такой вид разрешенного использования земельных участков как «сельскохозяйственное использование» (код 1.0) и в соответствии с проектом карты градостроительного зонирования расположен в зоне сельскохозяйственного назначения. Таким образом, территориальная зона сельскохозяйственного назначения и ее градостроительный регламент установлены в соответствии с требованиями ГрК РФ на основании схемы территориального планирования и фактического использования земельных участков, основания для внесения изменений предложенных участником общественного обсуждения в настоящее время отсутствуют.

Однако, учитывая позицию, изложенную в обращении администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа № ОБ-61-56/24-6-1 от 14.06.2024 организатор общественного обсуждения предлагает направить проект в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа для его повторного рассмотрения.

Руководитель Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа

А.Ю. Фролов

ПОДГОТОВЛЕНО

Начальник сектора градостроительной
деятельности управления строительства
Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа

А.Н. Щербинин