

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель Комиссии по подготовке
проекта внесения изменений в правила
землепользования и застройки городского
округа город Стерлитамак РБ

И.Р. Гарифуллин

«__» _____ 2025

Заключение

по результатам публичных слушаний

по проекту решения Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 29.06.2021 № 5-1/11з (в редакции решений Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 13.10.2022 № 5-1/29з, от 26.04.2023 № 5-1/37з, от 25.04.2024 № 5-1/47з)

Реквизиты протокола публичных слушаний	протокол публичных слушаний от 06.02.2025
Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	<ol style="list-style-type: none">1. Предложения, отраженные в Протоколе Комиссии от 31.01.20252. Увеличить максимальную площадь земельного участка в территориальной зоне Ж2 для блокированной жилой застройки с 0,2 га (2000 м²) до 0,35 га (3500 м²)3. Установить минимальный процент озеленения для общественно-деловых зон 10%4. Изменить границы территориальной зоны «СХ1» - зоны садоводства и огородничества, вдоль Раевского тракта, со стороны автовокзала, на территориальную зону «ОД1» - зону общественно-деловой застройки5. В территориальной зоне П4 предусмотреть вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» как основной вид разрешенного использования6. О выделении из рекреационной зоны территории под объектами инженерной инфраструктуры по границам охранных зон и установлении территориальной зона «И2».7. Внести сведения о территориальных зонах «Сп3А», «Сп3Б».8. Исключить из границ населенного пункта земельный участок с к.н. 02:56:020201:272.9. Установить территориальную зону «Сп3А» на территорию, расположенную севернее земельного участка с к.н. 02:56:020201:26, с северо-востока земельного участка с к.н. 02:56:020201:44 и восточнее земельного участка с к.н. 02:56:020201:25.10. Установить территориальную зону Сп3А» на территорию юго-восточнее земельного участка с к.н.

	<p>02:56:020103:151 в связи с планируемой реконструкцией и строительством рассолопроводов.</p> <p>11. В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П1» добавить вид «Коммунальное обслуживание» (3.1), «Транспорт» (7.0)</p> <p>12. В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П2» добавить вид «Коммунальное обслуживание» (3.1).</p> <p>13. В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П6» добавить вид «Транспорт» (7.0)</p> <p>14. Отобразить отсутствующие санитарно-защитные зоны АО «БСК» 02:56-6.5198, 02:00-6.1921, 02:00-6.1922, а также цеха «КПДЖ» и шламонакопителя «Белое море».</p>
<p>Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предложения в соответствии с решениями Комиссии от 31.01.2025 признать целесообразными и учесть при доработке. 2. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке. 3. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке. 4. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке с условием изменения на территориальную зону ОД4 - зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, целью выделения которой является обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки производственного назначения, т.к. цель выделения ОД1 – это обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения общегородского значения. Земельные участки вдоль Раевского тракта хоть и расположены вдоль оживленной транспортной инфраструктуры, тем не менее не являются местом для размещения деловых и коммерческих объектов общегородского значения. 5. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке

	<p>6. Предложение признать нецелесообразным, так как территориальные зоны устанавливаются по границам земельных участков</p> <p>7. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке</p> <p>8. Предложение признать нецелесообразным, так как Правилами землепользования и застройки не изменяются границы населенного пункта.</p> <p>9. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке.</p> <p>10. Предложение признать нецелесообразным, так как не определены границы земельного участка. Предложение возможно рассмотреть после утверждения документации по планировке территории</p> <p>11. Предложение признать нецелесообразным, так как в территориальной зоне «П1» предусмотрены основные виды разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, включенные в вид с кодом 3.1. Для объектов транспорта предусмотрена отдельная территориальная зона.</p> <p>12. Предложение признать нецелесообразным, так как в территориальной зоне «П2» предусмотрены основные виды разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, включенные в вид 3.1.</p> <p>13. Предложение признать нецелесообразным, так как для объектов транспорта предусмотрена отдельная территориальная зона</p> <p>14. Предложение признать целесообразным и учесть при доработке.</p>
Количество участников публичных слушаний	20

Выводы и рекомендации Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по проекту состоявшимися.
2. Доработать проект по принятым предложениям.
3. Направить главе администрации городского округа город Стерлитамак протокол публичных слушаний, настоящее заключение с рекомендациями Комиссии о результатах публичных слушаний, доработанный проект для принятия решения.
4. Рекомендовать главе администрации городского округа город Стерлитамак принять решение о направлении указанного проекта в Совет городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан для утверждения.

Секретарь



А.А. Мустафина