ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

село Бея

Бейского района Республика Хакасия 28.03.2023

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со статьями 5.1, 24, 28, 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Бейского района Республики Хакасия от 22.04.2019 № 155 «Об утверждении Положения «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования Бейский район Республики Хакасия».

1. Наименование проектов, рассмотренных на публичных слушаниях:

Проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Большемонокского сельсовета Бейского района Республики Хакасия.

2. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

Всего 10 человек.

3. Реквизиты [протокол](#P333)ов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:

аал Красный Ключ - протокол публичных слушаний от 23.03.2023 № 7;

д. Малый Монок - протокол публичных слушаний от 23.03.2023 № 8;

с. Большой Монок - протокол публичных слушаний от 23.03.2023 № 9;

аал Усть-Сос - протокол публичных слушаний от 23.03.2023 № 10.

4. Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на:

1) предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

- изменить функциональную зону «Иные зоны» на «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» в генеральном плане;

- добавить в п. 6.3 ст. 11 правил землепользования и застройки в основные виды территориальной зоны «Зона естественного ландшафта за границами населенного пункта (Р 2/2)» основные виды деятельности «Сенокошение (1.19)» и «Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)»;

- изменить предельный максимальный размер земельного участка до 0,3 га для основных видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (2.1) и «Блокированная жилая застройка (2.3)» в территориальных зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)»;

- внести изменения в функциональную зону транспортной инфраструктуры генерального плана, а также территориальную зону улично-дорожной сети правил землепользования и застройки с учетом постановлений администрации Большемонокского сельсовета от 22.03.2023 №№ 17, 18, 19.

2) предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступало.

5. Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам:

Функциональные зоны в генеральном плане определяют категорию земель, к которой могут быть отнесены земельные участки, расположенные в этих зонах. Отнесение территорий к функциональной зоне «Иные зоны» может создать неопределенность при определении категории земель земельных участков. Ввиду того, что указанные территории могут использоваться и фактически используются в целях сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, целесообразно учесть внесенное предложение об изменении функциональной зоны «Иные зоны» на «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» в генеральном плане.

Территориальная зона «Зона естественного ландшафта за границами населенного пункта (Р 2/2)» проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки включает территории, которые могут использоваться и фактически используются в целях сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных. Целесообразно учесть внесенное предложение о включении в основные виды разрешенного использования земельных участков в этой территориальной зоне «Сенокошение (1.19)» и «Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)».

Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Большемонокского сельсовета в территориальных зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)» предусмотрены предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для вида «Блокированная жилая застройка»: 100 кв.м – 500 кв.м (0,01 га - 0,05 га), для вида «Для индивидуального жилищного строительства»: 500 кв.м – 5000 кв.м (0,05 га – 0,5 га). Согласно поступившему предложению, предельный максимальный размер земельного участка следует установить 3000 кв.м (0,3 га). Целесообразно учесть внесенное предложение ввиду того, что установление предельного размера земельного участка 0,05 га (500 кв.м) для вида «Блокированная жилая застройка» ограничит возможность правообладателей квартир в двухквартирных жилых домах и расположенных под ними земельных участков изменить назначение многоквартирного жилого дома на жилой дом блокированной застройки, так как площади земельных участков превышают предлагаемое проектом значение (0,05 га); установление предельного размера земельного участка 0,5 га (5000 кв.м) для вида «Для индивидуального жилищного строительства» не является рациональным, так как данный вид разрешенного использования земельных участков предусматривает только размещение жилого дома для одной семьи, размещение гаражей для собственных нужд, хозяйственных построек и огорода.

Функциональная зона транспортной инфраструктуры генерального плана и территориальная зона улично-дорожной сети правил землепользования и застройки внесена в проекты исходя из сведений ЕГРН о земельных участках под дорогами общего пользования в населенных пунктах, постановлениями администрации Большемонокского сельсовета от 22.03.2023 №№ 17, 18, 19 утверждены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, которыми предусмотрено изменение конфигурации указанных земельных участков с целью устранения ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении эти земельных участков. Необходимо внести изменения в проекты для установления функциональных зон транспортной инфраструктуры генерального плана и территориальных зон улично-дорожной сети правил землепользования и застройки в соответствие с фактическим местоположением объектов транспортной инфраструктуры.

Комиссия по проектам генеральных планов и правилам землепользования и застройки поселений Бейского района Республики Хакасия и внесение в них изменений пришла к следующим выводам:

1. Процедура проведения публичных слушаний по проектам внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Куйбышевского сельсовета Бейского района Республики Хакасия соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в связи с чем, публичные слушания от 23.03.2023 считать состоявшимися.

2. Доработать проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Большемонокского сельсовета Бейского района Республики Хакасия в соответствии с внесенными участниками публичных слушаний предложениями.

3. В целях создания условий для устойчивого развития территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, после доработки, направить указанные проекты Главе Администрации Бейского района для принятия решения о направлении в Совет депутатов Бейского района, с целью утверждения данных проектов.

ПОДПИСИ:

Заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мякишев С.В.

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Данилова О.А.