**Заключение о результатах публичных слушаний**

**от 26 января 2024** г**.**

**Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: «Внесение изменений в Правила землепользования   
и застройки Майского сельского поселения»**

Дата проведения публичных слушаний: 25 января 2024 г.

Публичные слушания назначены оповещением председателя комиссии по Правилам землепользования и застройки   
при администрации Белгородского района от 28 декабря 2023 г. № 287 «О начале публичных слушаний по проекту внесения изменений   
в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области».

Организатор публичных слушаний: комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района

Количество участников публичных слушаний: 6 чел.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: от 25 января 2024 г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и рекомендации, дата их внесения | Кем внесено предложение (поддержано) | Рекомендации организатора |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны ИИ «Зона инженерной инфраструктуры» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1308002:1574, площадью 94 кв.м. | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  ИИ «Зона инженерной инфраструктуры» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1308002:1574, площадью  94 кв.м. |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:0000000:2784, площадью 21 029 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности» для земельного участка  с кадастровым номером 31:15:0000000:2784, площадью 21 029 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной застройки» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1306002:188, площадью 3216 кв.м. | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  ЖУ «Зона усадебной застройки»  для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1306002:188, площадью 3216 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка  с целью перераспределения с земельным участком площадью 134 кв.м  с кадастровым номером 31:15:1308001:153, площадью 2045 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка  с целью перераспределения с земельным участком площадью 134 кв.м  с кадастровым номером 31:15:1308001:153, площадью 2045 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  ОД «Зона делового, общественного  и коммерческого назначения»  для земельного участка 31:15:1305007:18, площадью 9 928 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  ОД «Зона делового, общественного  и коммерческого назначения»  для земельного участка 31:15:1305007:18, площадью 9 928 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны СХУ-1 «Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов» с кадастровым номером 31:15:0000000:ЗУ1, площадью 30 216 кв.м (2329 кв.м включаемая) | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  СХУ-1 «Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов»  с кадастровым номером 31:15:0000000:ЗУ1, площадью 30 216 кв.м (2329 кв.м включаемая) |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны РП «Зона объектов отдыха и прогулок» для земельного участка 31:15:1308001:1111, площадью 549 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  РП «Зона объектов отдыха и прогулок»  для земельного участка 31:15:1308001:1111, площадью 549 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в установления территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1312001:31, площадью  1 100 000 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка  с кадастровым номером 31:15:1312001:31, площадью 1 100 000 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности» для земельных участков  с кадастровыми номерами 31:15:1313011:ЗУ1, площадью 2712 кв.м, 31:15:1313011: ЗУ1, площадью  10 218 кв.м. | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности» для земельных участков  с кадастровыми номерами 31:15:1313011:ЗУ1, площадью 2712 кв.м, 31:15:1313011: ЗУ1, площадью  10 218 кв.м. |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельных участков  с кадастровыми номерами 31:15:1308001:2282, площадью 1500 кв.м, 31:15:1308001:2283, площадью 1500 кв.м., 31:15:1308001:2284, площадью 1500 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельных участков  с кадастровыми номерами 31:15:1308001:2282, площадью 1500 кв.м, 31:15:1308001:2283, площадью 1500 кв.м., 31:15:1308001:2284, площадью 1500 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны РП «Зона объектов отдыха и прогулок» для земельного участка 31:15:1302002:2467, площадью 1800 кв.м. | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  РП «Зона объектов отдыха и прогулок»  для земельного участка 31:15:1302002:2467, площадью 1800 кв.м. |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  ОД «Зона делового, общественного  и коммерческого назначения»  для земельных участков: 31:15:1305007:18, площадью 9 928 кв.м 31:15:1305007:21, площадью 306 кв.м, 31:15:1305007:22, площадью 568 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Комиссия по Правилам землепользования  и застройки  при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  ОД «Зона делового, общественного  и коммерческого назначения»  для земельных участков: 31:15:1305007:18, площадью 9 928 кв.м 31:15:1305007:21, площадью 306 кв.м, 31:15:1305007:22, площадью 568 кв.м |
|  | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  ОД «Зона делового, общественного  и коммерческого назначения»  для земельных участков 31:15:1302001:157, площадью 46 873 кв. м | Поддержал предложение по внесению изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны ОД «Зона делового, общественного  и коммерческого назначения»  для земельных участков 31:15:1302001:157, площадью  46 873 кв. м | Цыбасов Александр Георгиевич | Считаем возможным принять данное предложение. Однако учесть, что информация об опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия заинтересованным лицом не предоставлена |
| Возражения по вопросу утверждения Правил землепользования застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны  ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» для земельного участка 31:15:1302001:157, площадью 46 873 кв. м (прилагается).  В связи с тем, что на данном земельном участке осуществляется деятельность ООО СК «БелГорСтрой», земельный участок имеет  вид разрешенного и использования  «Для производственных целей».  Изменение территориальной зоны будет противоречить деятельности ООО СК «БелГорСтрой» | Директор  ООО СК «БелГорСтрой»,  Директор  ООО «Империал-31» | При принятии решения комиссия  по Правилам землепользования  и застройки администрации Белгородского района считает возможным учесть возражения заинтересованного лица, так как информация об опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия отсутствует |
|  | Предложение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной застройки» для земельного участка  с кадастровым номером 31:15:1202001:5, площадью 20 005 кв. м. | Поддержал предложение по внесению изменений в Генеральный план Майского сельского поселения в части установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка  с кадастровым номером 31:15:1202001:5, площадью 20 005 кв. м. | Цымбал Александра Федоровна, представитель  по доверенности Мильской Сергей Владимирович | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района  с учетом мнения участников публичных слушаний приняли решение рекомендовать отказать в утверждении проекта внесения изменений  в Генеральный план Майского сельского поселения в части установления функциональный зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»  для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202001:5, площадью  20 005 кв. м.  Изменение функциональной зоны,  в последующем, при строительстве, будет регламентироваться градостроительным регламентом.  В соответствии со статьей 32 Территориальная зона ЖУ - Зона усадебной застройки главы 9 Правил землепользования и застройки Майского сельского поселения для основных видов использования, с целью строительства индивидуального жилищного строительства, максимальная площадь земельного участка не должна превышать 10 000 кв. м.  Отсутствует информация о технических условиях подведения инженерных коммуникация к планируемому жилому массиву, а также информация о подъездных путях. Программами комплексного развития не предусмотрено обустройство инженерными сетями жилого массива.  Кроме того, необходимо проработать вопрос обеспечения доступа  к земельному участку с условным кадастровым номером 31:15:1302004:0023, общей площадью 2 769 кв. м. |
|  | Предложение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения включить в части установления территориальной зоны  ЖУ «Зона усадебной застройки»  для земельных участков  с кадастровыми номерами 31:15:1302001:62, площадью 2 400 кв. м, 31:15:1308001:1471, площадью 2 030 кв. м, 31:15:1304011:27, площадью 1 710 кв. м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Администрация Майского сельского поселения | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  ЖУ «Зона усадебной застройки»  для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1302001:62, площадью  2 400 кв. м, 31:15:1308001:1471, площадью 2 030 кв. м, 31:15:1304011:27, площадью  1 710 кв. м |
|  | Предложение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для формируемого земельного участка в кадастровом квартале 31:15:1308004, площадью 12 600 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Администрация Майского сельского поселения | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для формируемого земельного участка в кадастровом квартале 31:15:1308004, площадью  12 600 кв.м |
|  | Предложение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для формируемого земельного участка в кадастровом квартале 31:15:1308004, площадью 17 689,36 кв.м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Администрация Майского сельского поселения | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для формируемого земельного участка в кадастровом квартале 31:15:1308004, площадью  17 689,36 кв.м |
|  | Предложение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны РП «Зона объектов отдыха и прогулок» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1308001:1857, площадью 750 кв. м | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Администрация Майского сельского поселения | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны  РП «Зона объектов отдыха и прогулок»  для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1308001:1857, площадью 750 кв. м |
|  | Предложение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения в части установления территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной застройки» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1302002:103. | Рекомендовать одобрить внесение изменений  в Правила землепользования  и застройки Майского сельского поселения | Администрация Майского сельского поселения | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки администрации Белгородского района рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования  и застройки Майского сельского в части установления территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной застройки» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1302002:103. |

Рекомендация: направить Заключение о результатах публичных слушаний в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

Опубликовать Заключение о результатах публичных слушаний и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» (www.belgorodskij-r31.gosweb.gosuslugi ru).

**Председательствующий на публичных слушаниях**

**Секретарь на публичных слушаниях**