**Заключение о результатах публичных слушаний**

**от 07 октября 2024** г**.**

**Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: «Внесение изменений в Правила землепользования
и застройки Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области»**

Дата проведения публичных слушаний: 04 октября 2024 г.

Публичные слушания назначены оповещением председателя комиссии по Правилам землепользования и застройки
при администрации Белгородского района от 13 сентября 2024 г. № 101 «О начале публичных слушаний по проекту внесения изменений
в Правила землепользования и застройки Дубовского 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 04 октября 2024 г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и рекомендации, дата их внесения | Кем внесено предложение (поддержано) | Рекомендации организатора |
| 1. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны застройки ЖБ - блокированной жилой застройки на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельных участков с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3688 площадью 94 041 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3691 площадью 5 767 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3892 площадью 6 429 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3893 площадью 5 146 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее – Комиссия) рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны застройки ЖБ - блокированной жилой застройки на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельных участков с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3688 площадью 94 041 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3691 площадью 5 767 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3892 площадью 6 429 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3893 площадью 5 146 кв.м. с разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. |
| 2. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны усадебной застройки жилыми домами на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельных участков с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3342 площадью 2 218 кв.м. с разрешенным видом «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, Дубовское сельское поселение, с. Репное, мкр. Наследие, ул. Добрая, з/у 15; – 31:15:1202004:3343 площадью 1 514 кв.м. с разрешенным видом «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3344 площадью 1 916 кв.м. с разрешенным видом «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует внести изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны усадебной застройки жилыми домами на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельных участков с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3342 площадью 2 218 кв.м. с разрешенным видом «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, Дубовское сельское поселение, с. Репное, мкр. Наследие, ул. Добрая, з/у 15; – 31:15:1202004:3343 площадью 1 514 кв.м. с разрешенным видом «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное; – 31:15:1202004:3344 площадью 1 916 кв.м. с разрешенным видом «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. |
| 3. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны территорий общего пользования (ТОП) на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельных участков с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3723 площадью 7 465 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3733 площадью 9 892 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3724 площадью 1 322 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3734 площадью 29 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – часть 31:15:1202004:3368/2 ориентировочной площадью 11 310 кв.м. из общей площади 122 167 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны территорий общего пользования (ТОП) на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельных участков с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3723 площадью 7 465 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3733 площадью 9 892 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3724 площадью 1 322 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3734 площадью 29 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – часть 31:15:1202004:3368/2 ориентировочной площадью 11 310 кв.м. из общей площади 122 167 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. |
| 4. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны объектов отдыха и прогулок (РП) на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельного участка с кадастровым номером: – 31:15:1202004:3346 площадью 14 870 кв.м. с разрешенным видом «Парки культуры и отдыха» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границ территориальной зоны объектов отдыха и прогулок (РП) на зону застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖС) земельного участка с кадастровым номером: – 31:15:1202004:3346 площадью 14 870 кв.м. с разрешенным видом «Парки культуры и отдыха» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное. |
| 5. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границы территории комплексного развития, включить в территорию комплексного развития земельные участки с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3723 площадью 7 465 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3733 площадью 9 892 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3724 площадью 1 322 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3734 площадью 29 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48. Дополнительно предлагаю установить границы территориальной зоны общего пользования (ТОП) участку согласно координатам в прилагаемой схеме. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части изменения границы территории комплексного развития, включить в территорию комплексного развития земельные участки с кадастровыми номерами: – 31:15:1202004:3723 площадью 7 465 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3733 площадью 9 892 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3724 площадью 1 322 кв.м. с разрешенным видом «Улично-дорожная сеть населенного пункта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48; – 31:15:1202004:3734 площадью 29 кв.м. с разрешенным видом «Обслуживание автотранспорта: стоянки индивидуального легкового автотранспорта» по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ЗАО «Агрофирма Дубовое», земельный участок 48. Установить границы территориальной зоны общего пользования (ТОП) участку согласно координатам в прилагаемой схеме. |
| 6. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны усадебной застройки для земельного участка с условным номером 31:15:1202013:ЗУ1 площадью 619 кв.м. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны усадебной застройки для земельного участка с условным номером 31:15:1202013:ЗУ1 площадью 619 кв.м. |
| 7. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны инженерной инфраструктуры для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202002:257 с целью приведения в соответствие с видом разрешенного использования, согласно сведениям публичной кадастровой карты | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны инженерной инфраструктуры для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202002:257 с целью приведения в соответствие с видом разрешенного использования, согласно сведениям публичной кадастровой карты |
| 8. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны инженерной инфраструктуры для земельного участка с кадастровым номером 31:15:000000:2922 площадью 45 242 кв.м. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны инженерной инфраструктуры для земельного участка с кадастровым номером 31:15:000000:2922 площадью 45 242 кв.м. |
| 9. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны ТА «Зона транспортной инфраструктуры» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202001:314 площадью 7629 кв.м. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны ТА «Зона транспортной инфраструктуры» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202001:314 площадью 7629 кв.м. |
| 10. | По тексту градостроительного регламента для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код вида 2.2, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции изложить в следующей редакции:«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м; Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;Минимальная ширина образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв. м;Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м; Предельное количество этажей –3;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки: Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета – 12м.Максимальное количество этажей – 1эт. | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части по тексту градостроительного регламента для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», код вида 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код вида 2.2, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции изложить в следующей редакции:«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м; Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;Минимальная ширина образуемого в результате раздела земельного участка – не менее 20 м;Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв. м;Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м; Предельное количество этажей –3;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки: Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета – 12м.Максимальное количество этажей – 1эт. |
| 11. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части исключения из границ «Территории АГО» земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1202003:22, 31:15:1202003:26, 31:15:1202003:23, 31:15:1202003:28 | Предложений, рекомендаций в рамках публичных слушаний не поступило  | Комиссия по Правилам землепользования и застройки при администрации Белгородского района (далее - Комиссия) | По предложенному на обсуждение вопросу Комиссия рекомендует одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части исключения из границ «Территории АГО» земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1202003:22, 31:15:1202003:26, 31:15:1202003:23, 31:15:1202003:28 |
| 12. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны ТА «Зона транспортной инфраструктуры» для земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202005:514 площадью 9154 кв.м. | 17.09.2024 | Бакшеева Е.А. | Данный земельный участок фактически используется как проезд по территории индивидуальной жилой застройки.Предлагаем в градостроительный регламент территориальной зоны ТОП включить в условно разрешенные виды следующие виды:Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 13. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной застройки» земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1202006:14 площадью 78 746 кв.м., 31:15:1202006:2196 площадью 15 607 кв.м. | 23.09.2024 | Зароденков С.Ю. | Данные земельные участки имеют сложный рельеф (балка). В границах земельных участков проходят объекты инженерной инфраструктуры, для которых установлены зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона в отношении воздушной линии электропередач 110 кВ «Белгород-Казачья Лопань»). Также в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202006:2196 расположена территория гаражного массива (ограничения - пожарный разрыв и санитарно-защитная зона).Считаем нецелесообразным учитывать данное предложение. |
| 14. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части установления территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной застройки» для земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1202001:69 площадью 9160 кв.м., 31:15:1202001:70 площадью 5000 кв.м. | 02.10.2024 | Тазаян Д.Р. | Данные земельные участки расположены в зоне сельскохозяйственных угодий. Данный вид предполагает применение пестицидов для обработки территории, что в свою очередь требует соблюдения санитарно-защитной зоны. На данном этапе территория не изучена, в части соблюдения интересов всех заинтересованных лиц.Считаем нецелесообразным учитывать данное предложение. |
| 15. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в части включения в условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков градостроительного регламента территориальной зоны ЖС вид «Общественное питание» (код 4.6) | 04.10.2024 | ООО СЗ «ЖБК-Репное» | При освоении территории микрорайона жилой застройки размещение объектов питания возможно и рационально.Считаем целесообразным внести в условно-разрешенные виды использования земельных участков градостроительного регламента территориальной зоны ЖС вид «Общественное питание» (код 4.6), установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;

Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.
2. Предельное количество этажей – 3;
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка –не подлежит установлению
 |

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**