

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 5
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Солгонского сельсовета
Ужурского района Красноярского края

24.04.2024 г.

с.Солгон

Комиссией по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Солгонского сельсовета Ужурского района Красноярского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации Ужурского района Красноярского края от 26.03.2024 № 193, проведены публичные слушания с участием граждан, постоянно проживающих на территории *с.Солгон* в границах населенного пункта, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола № 5 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Солгонского сельсовета Ужурского района Красноярского края от **16.04.2024г.**

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в специальном выпуске газеты «Сибирский хлебороб» от 28.03.2024г. № 13 и размещено на официальном сайте Ужурского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://aur-info.gosuslugi.ru/>.

Материалы по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Солгонского сельсовета (далее – проект ПЗЗ) размещены на официальном сайте Ужурского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://aur-info.gosuslugi.ru/>.

Собрание участников рассматриваемого проекта в рамках проводимых публичных слушаний состоялось **16.04.2024** г. в 10 час. 00 мин. в здании Солгонского СДК по адресу: Красноярский край, Ужурский район, с.Солгон, ул. Харченко, 14.

На открытом заседании присутствовало **23** человека.

Предложения граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания и постоянно проживающих на территории *с.Солгон* не поступали.

Предложения иных участников публичных слушаний:

Буякас В.В., добавить в градостроительный регламент зоны СХ-1, СХ-2 ВРИ «Сельскохозяйственное использование», «Сенокосение», «Выпас сельскохозяйственных животных» для ведения сельского хозяйства, который включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 классификатора, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, кошение трав, сбор и заготовка сена и выпас сельскохозяйственных животных.

Рекомендации комиссии
по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Солгонского сельсовета Ужурского района Красноярского края о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний

№ п/п	Заинтересованное лицо	<u>Предложения/замечания</u>	Рекомендации комиссии о целесообразности (нецелесообразности) учета <u>предложений</u> и замечаний
1	Репин А.Г., житель с.Солгон	Внести изменения в предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства» в части изменения предельного минимального размера земельного участка с иным видом разрешенного использования с 0,05 га до 0,01 га. в целях строительства магазина.	<p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Солгонского сельсовета (Правила) вид разрешенного использования 4.4 «Магазины» находится в условно-разрешенном использовании.</p> <p>В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» и нормативами градостроительного проектирования (НГП) Солгонского сельсовета для магазина непродовольственных товаров с торговой площадью в сельском н.п. с числом жителей до 1 тыс.чел. - 200 кв.м., размер земельного участка от 0,1 до 0,2 га. Существующий объект площадью 146 кв.м., расположен на участке площадью равной площади магазина. При реконструкции магазина произойдет увеличение торговой площади и земельного участка в пределах нормы.</p> <p>Предложение об изменении предельного минимального размера земельного участка с иным видом разрешенного</p>

			использования <i>учесть</i> <i>целесообразно.</i>
2.	<u>Бабин С.С.</u> , житель д.Изыкчуль	Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 «Земли сельскохозяйственного использования» в условно разрешенное использование вида с кодом 1.20 выпас сельскохозяйственных животных» для эффективного использования земельного участка.	В соответствии со ст. 40 Правил земельные участки в составе зоны СХ-2 «Сельскохозяйственного использования» в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом населенных пунктов и настоящими Правилами. В соответствии с п.9 ст.35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий в том числе и пастбища. В соответствии с п.п.4.4.12. п.4.4. Правил благоустройства территории Солгонского сельсовета от 13.12.2019 № 38-115 любое нахождение сельскохозяйственных животных на территории общего пользования муниципального образования, в том числе перегон к местам выпаса и содержания, должен исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного, обеспечивать незамедлительную уборку продуктов жизнедеятельности животного его владельцем или уполномоченным лицом.

			<p>Через населенный пункт протекает р.Изыкчуль для которой установлена водоохранная зона (ВЗ) 24:39-6.826. В соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ограничения использования территории (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ. В границах прибрежных защитных полос в соответствии с п.3, ч.17 ст.65 запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p><i>Предложение учесть целесообразно.</i></p>
	<p><u>Буйкас В.В.</u>, начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации района</p>	<p>Внести в градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного назначения», СХ-2 «Зона сельскохозяйственного использования» в основной виды разрешенного</p>	<p>В соответствии с Правилами зона СХ-1 «Зона сельскохозяйственного назначения» землями «Сельскохозяйственного назначения» признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства.</p>

		<p>использования «Сельскохозяйственное использование», «Сенокосение», Выпас сельскохозяйственных животных».</p>	<p>В соответствии со ст.77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы и др. (ст.79 ЗК РФ). Виды разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», «Сенокосение», «Выпас сельскохозяйственных животных» в соответствии с классификатором ВРИ от 10.11.2020 № П/0412 подразумевают ведение сельского хозяйства: <i>растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, виноградарство, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного</i></p>
--	--	---	---

			<p>производства, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.</p> <p>В основных видах разрешенного использования Правил содержится 1.1 Растениеводство, 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. 1.3 Овощеводство, 1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, 1.5 Садоводство, 1.6 Выращивание льна и конопли, 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, 1.17 Питомники.</p> <p>В условно разрешенных видах: 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.</p> <p>Предложение о включении ВРИ «Сельскохозяйственное использование» в основные ВРИ нецелесообразно, т.к. вызовет дублирование существующих ВРИ.</p> <p>Предложение о включении ВРИ «Сенокошение», «Выпас сельскохозяйственных животных» в основные ВРИ учесть целесообразно.</p> <p>В соответствии со ст. 40 Правил земельные участки в составе зоны СХ-2 «Сельскохозяйственного</p>
--	--	--	---

			<p>использования» В населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом населенных пунктов и настоящими Правилами. В соответствии с п.9 ст.35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий в том числе сенокосы и пастбища. В соответствии с п.п.4.4.12. п.4.4. Правил благоустройства территории Солгонского сельсовета от 13.12.2019 № 38-115 любое нахождение сельскохозяйственных животных на территории общего пользования муниципального образования, в том числе перегон к местам выпаса и содержания, должен исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного, обеспечивать незамедлительную уборку продуктов жизнедеятельности животного его владельцем или уполномоченным лицом. Через населенные пункты протекают р.Изыкчуль, р.Черемушка, р.Солгон, р.Сереж, р.Холодный Ключ для которых установлены водоохранные зоны (ВЗ).</p>
--	--	--	--

		<p>В соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ограничения использования территории (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ. В границах ВЗ зон запрещается: движение и стоянка транспортных средств; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>В границах прибрежных защитных полос в соответствии с п.3, ч.17 ст.65 запрещается распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> <p>ВРИ «Сельскохозяйственное использование» содержит ВРИ, которые <i>запрещается</i> устанавливать в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, таким образом</p>
--	--	--

			<p>включение <u>в основной вид разрешенного использования зоны СХ-2 нецелесообразно.</u> <u>Предложение о включении ВРИ «Сенокосение», «Выпас сельскохозяйственных животных» в условно разрешенные виды учесть целесообразно.</u> Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. Предложение учесть целесообразно.</p>
	<p><u>Скрыпник Е.В.</u>, ведущий специалист отдела ЖКХ и строительства</p>	<p>Внести изменения в пункт 11 статьи 6, пункты 18, 19, 20 статьи 14, пункты 4 и 8 статьи 15, подпункты 6, 7 пункта 3 статьи 21 Правил землепользования и застройки на основании изменений, внесенных в Градостроительный кодекс РФ.</p>	<p>Правила содержат дополненные положения или утратившие силу связи с вступлением в силу с 1 сентября 2023 Федерального закона от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и 1 января 2024 года Федерального закона от 25.12.2023 № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральных законов от 10.07.2023 №</p>

			305-ФЗ, от 25.12.2023 № 627-ФЗ. <i>Предложение учесть целесообразно.</i>
--	--	--	---

Выводы по результатам публичных слушаний:

По итогам публичных слушаний комиссия рекомендует главе района принять решение о согласии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Солгонского сельсовета и направлении его в Ужурский районный Совет депутатов для утверждения.