

ПРОТОКОЛ № 3

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования, Усть-Кутского района, Иркутской области.

Место проведения публичных слушаний:

Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Казарки, ул.Мира,1

Дата и проведение слушаний: 24 апреля 2024 года, 15-00 часов

Информационное сообщение о теме, месте и времени проведения публичных слушаний: Газета « Ленские вести» от 19.04.2024 г. № 15, размещено на официальном сайте администрации Подымахинского муниципального образования Подымахино.рф 11.04.2024 г.

Организатором комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки представлены: информация по внесению изменений в Генеральный План и Правила землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования.

Участники публичных слушаний:

- Т.В. Пахомова- председатель публичных слушаний, глава администрации Подымахинского сельского поселения;
- М.А. Эпова-ведущий специалист администрации сельского поселения, осуществляет ведение протокола публичных слушаний;
- Т.В. Зырянова -делопроизводитель администрации сельского поселения;
- А.М. Фролова -специалист администрации;
- М. Болатова- делопроизводитель администрации, осуществляет регистрацию граждан публичных слушаний;

В публичных слушаниях приняли участие- 23 человека

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации поселения, опубликованию не подлежит.

Предмет слушаний: Рассмотрение и согласование проекта внесения изменений в Генеральный план, в Правила землепользования и застройки Подымахинского сельского поселения, разработанного Акционерным обществом « Институт перспективных технологий»

От заказчиков – гр. Власова Алексея Александровича., от гр. Пинекера Евгения Сергеевича, от администрации Подымахинского сельского поселения были приняты и рассмотрены заявления.

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление Главы администрации Подымахинского сельского поселения от 11.04.2024 г. № 33-п «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования Усть-Кутского муниципального района Иркутской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы администрации Подымахинского сельского поселения,
Ведущего специалиста администрации по представленному для рассмотрения проекту
внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки
Подымахинского муниципального образования.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и
предложений не поступило.

С докладом выступила Эпова М.А., ведущий специалист администрации
Подымахинского сельского поселения, озвучила основные разделы проекта, довела
информацию для присутствующих.

В ходе слушаний участникам было разъяснено, что генеральный план поселения –
документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного
развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным
документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования
среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений,
городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и
социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов
историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий,
экологическому и санитарному благополучию. Проект генерального плана состоит из
текстового и графического материалов. Положения генплана обязательны для исполнения
всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной
власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами. На основании
Градостроительного кодекса разработка Генерального плана обязательна для всех
муниципальных образований: районов, городских и сельских поселений. Разработка
градостроительной документации обязательна, без нее осуществление строительства
объектов на территории поселений будет невозможна.

Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного
зонирования территории, который утверждается нормативным правовым актом органа
местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны,
градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок
внесения в него изменений. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
обусловлено внесением изменений в карту градостроительного зонирования населенного
пункта Казарки, также изменения вносятся в целях: - создания условий для устойчивого
развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды; -
создания условий для планировки территории муниципального образования; -
обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе
правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; - создания
условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности
выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства.

В Генеральный план Подымахинского сельского поселения по заявлениям вносятся
следующие изменения:

- в зоне производственных объектов П-1 по адресу: п. Казарки ул. Солидарности, 29
вывести в территориальную зону застройки индивидуальным жилым домом (Ж-1)
площадью 1224 кв.м;

- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) по адресу: п. Казарки
ул. Стахановская, 1, площадью 2000 кв.м., вывести в территориальную зону
индивидуальным жилым домом (Ж-1);

- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по адресу: п. Казарки ул. Стахановская, 15 вывести в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) по адресу: п. Казарки ул. Стахановская 4, площадью 1500 кв.м., вывести в территориальную зону индивидуальным жилым домом (Ж-1);

- в зоне сельскохозяйственного назначения (СХ-1) по адресу: Иркутская область, Усть-Кутский район, к северо-западу от с. Подымахино, площадью 18 га вывести в производственные зоны (П-1) с видом разрешённого использования производственная деятельность (6.0), склады (6.9) с кадастровыми номерами: 38:18:000009:352, 38:18:000009:430, 38:18:000009:455.

Председатель предложила участникам публичных слушаний высказать свои мнения, предложения, замечания.

В ходе проведения публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в генеральный план и в Правила землепользования и застройки Подымахинского сельского поселения» поступили следующие замечания и предложения:

1). Выступила Пахомова Т.В., глава Подымахинского муниципального образования :

По заявлению гр. Власова А.А. о переводе земель сельскохозяйственного назначения в производственные зоны требую отклонить, поскольку считаю невозможным изменение назначения земельных участков. Земельные участки с кадастровыми номерами: 38:18:000009:352, 38:18:000009:430, 38:18:000009:455 граничат с земельными участками сельскохозяйственного назначения, которые находятся в аренде у населения, в собственности КФХ и используются для ведения личного подсобного хозяйства (покосы, выпас крупного рогатого скота). При строительстве производственной базы будет нарушена почвенная поверхность земель и негативное влияние скажется на окружающую среду. Я считаю, что производственная зона должна размещаться на специально выделенных территориях для производственных предприятий, а не на землях сельскохозяйственного назначения.

2). Выступил гр. Власов А.А., заявитель о переводе земель сельскохозяйственного назначения в производственную зону: Я живу в городе Усть-Куте и был летом на своих земельных участках, кто-то траву скошил, я не против, косите. Подумайте, вы от много отказываетесь: будут дороги, освещение, рабочие места. На территории поселения плохие дороги, нет аптеки. Из-за 2-х, 3-х коров у населения вы на своей территории не желаете преобразований в лучшую сторону.

3) Выступил гр. Есин Г.Г., депутат Думы Подымахинского сельского поселения: Я считаю, что земельные участки с кадастровыми номерами: 38:18:000009:352, 38:18:000009:430, 38:18:000009:455 земли сельскохозяйственных назначений, площадью 18 га, не переводить в зону производственную, так как на территории поселения надо развивать сельское хозяйство, рядом с зоной расположена река Лена, использование земельного участка под производственную базу принесёт вред водному ресурсу, природе и почве.

4). Выступила гр. Румянцева Е.К., : Я считаю не целесообразным переводить земельные участки сельскохозяйственного назначения в производственную зону, взяли участки и используйте их по целевому назначению, под личное подсобное хозяйство. На территории Подымахинского сельского поселения расположена база производственная ООО «Ангара», представителем этой организации на публичных слушаниях были такие высказаны обещания: для населения рабочие места, числения в бюджет администрации Подымахинского сельского поселения налога, снабжение населения дровами,

пиломатериалом, в результате ноль. Один только негатив: разбитая дорога, захламление и дым от сжигания отходов от пиломатериала. Я считаю, что для населения, что проживает на территории Подымахинского муниципального образования от строительства производственной базы, что вы задумали ни каких положительных эффектов не будет. Рядом река Лена, люди используют её для бытовых нужд, а некоторые используют и для питья, земли сельскохозяйственного назначения, которыми пользуются люди, кто имеет хозяйство будут изъезжены и испорчены техникой. Прошу отклонить заявление о переводе земель сельскохозяйственного назначения в производственные зоны.

2). Выступила Пахомова Т.В., глава Подымахинского муниципального образования : по заявлению гр. Е.С. Пинекера о переводе земельного участка в территориальной зоне производственных объектов в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами. Е.С. Пинекер приобрёл в собственность здание бывшей конторы Тирского ЛЗУ, желает перевести здание конторы в жилой дом, для этого просит перевести 1224 кв.м. производственной зоны в застройку индивидуальными жилыми домами.

Считаем возможным внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Подымахинского сельского поселения

-в зоне производственных объектов П-1 по адресу: п. Казарки ул. Солидарности, 29 вывести в территориальную зону застройки индивидуальным жилым домом (Ж-1) площадью 1224 кв.м;

-в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) по адресу: п. Казарки ул.Стахановская,1, площадью 2000 кв.м., вывести в территориальную зону индивидуальным жилым домом (Ж-1);

-в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по адресу: п. Казарки ул.Стахановская,15 вывести в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

-в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) по адресу: п. Казарки ул. Стахановская 4, площадью 1500 кв.м., вывести в территориальную зону индивидуальным жилым домом (Ж-1);

Рекомендуем отклонить:

По заявлению гр. Власова А.А., в зоне сельскохозяйственного назначения (СХ-1) по адресу: Иркутская область, Усть-Кутский район, к северо-западу от с. Подымахино, площадью 18 га вывести в производственные зоны (П-1) с видом разрешённого использования производственная деятельность (6,0), склады (6.9) с кадастровыми номерами: 38:18:000009:352, 38:18:000009:430, 38:18:000009:455.

Председательствующим предложено проголосовать.

Проголосовали:

«за»- 23 человек;

«против»- 0;

«воздержалось»-0.

Иных предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Подымахинского сельского поселения , для включения их в протокол публичных слушаний **не поступило.**

Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Генерального план Подымахинского сельского поселения считает целесообразным учесть внесённые участниками публичных слушаний предложения и замечания.

Рекомендация комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Подымахинского сельского поселения по результатам публичных слушаний:

Направить проект изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки поселения на доработку в адрес АО «ИНТЕХ» с учётом замечаний и предложений поступивших в ходе публичных слушаний.

Публичные слушания завершены – 24.04.2024 г. 16 ч. 00 мин.

Председатель: _____ Т.В. Пахомова

Секретарь: _____ М. Болатова