

**Заключение
о результатах публичных слушаний**

14.03.2023

1. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:
- проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденный решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва от 10.11.2022 № 101/26-7, (далее - проект).

2. Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях - 3 человека.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний: от 03.03.2023 № 41.

4.

1	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Не поступали
2	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	1) от собственника земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:933 ИП Сухова И.В. об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:933 на зону застройки многоквартирными жилыми домами Ж-4; 2) от собственника земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:603 ООО «Гектар-1» о частичном изменении зоны застройки многоквартирными жилыми домами Ж-4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:603 на зону делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1; 3) от собственника земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:8 ООО «Агропрод» о сохранении земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:8 в границах населенного пункта с изменением производственной зоны сельскохозяйственных предприятий СХ-1 на зону застройки многоквартирными жилыми домами Ж-4;

	4) от собственника земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0341802:778 и 58:24:0341802:779 ООО «Сады Поволжья» об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0341802:778, 58:24:0341802:779 на многофункциональную общественно-деловую зону (для размещения объектов: торговли, придорожного сервиса, а также социально-бытовых и складских строений).
--	--

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

	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
1	ИП Сухов И.В. (в письменной форме): изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:933 на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) (квартал № 1 согласно прилагаемым материалам)	Целесообразно, учитывая конфигурацию земельного участка, а также возможность исключения вклинивания в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).
2	ООО «Гектар-1» (в письменной форме): частично изменить функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292401:603 на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) (квартал № 2 согласно прилагаемым материалам)	Нецелесообразно. Изменение функциональной зоны относительно части земельного участка не представляется возможным, поскольку действующим законодательством установлено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне (ч. 2 ст. 85, ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ). Изменение функциональных зон неизбежно приведет к изменению территориальных зон, поскольку при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом

		функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ).
3	ООО «Агропрод» (в письменной форме): оставить земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292401:8 в границах населенного пункта и предусмотреть в отношении данного земельного участка изменение функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-1) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) (квартал № 1 согласно прилагаемым материалам)	Целесообразно, учитывая расположение земельного участка, согласно которому все границы земельного участка примыкают к территориям, относительно которых действующим генеральным планом установлена функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами.
4	ООО «Сады Поволжья» (в письменной форме): изменить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0341802:778, 58:24:0341802:779 на многофункциональную общественно-деловую зону (для размещения объектов: торговли, придорожного сервиса, а также социально-бытовых и складских строений)	Целесообразно, учитывая близкое расположение к строящейся транспортной развязке, к существующим автозаправкам.

6. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний будут направлены для принятия решения об утверждении проекта, или об отклонении проекта и о направлении его на доработку. Принятое решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

Первый заместитель Министра
градостроительства и архитектуры
Пензенской области - начальник Управления
градостроительного контроля и
организационно – правового обеспечения

А.Р. Ахмерова

Начальник отдела
проведения общественных обсуждений
и публичных слушаний Управления
градостроительного развития Министерства
градостроительства и архитектуры
Пензенской области

А.В. Куликова