

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 08.12.2025 № 6/н о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области

Сведения о проекте, рассмотренном на публичных слушаниях:

Наименование проекта: проект Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

На основании протокола публичных слушаний от 08.12.2025 № 6/н было принято решение:

1. Признать публичные слушания, проводимые с 24.11.2025 года по 19.12.2025 по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, проводимые на основании постановления администрации муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области от 18.11.2025 № 498-п «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области» и публикация в общественно-политической газете «Сельские вести» (№ 87(11607) от 22.11.2025), состоявшимися.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области направить министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области протокол публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования сельское поселение Ивановский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

Количество участников публичных слушаний: 22.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания

Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу публичных слушаний	Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендация организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1	1) Исключить территорию для ведения садоводства и огородничества, которая допускает строительство индивидуальных жилых домов, в виде планируемой функциональной зоны в ГП и территориальной зоны Ж.5 с южной стороны от ЖК Экодолье.	Учитывая, что техническим заданием на разработку генерального плана и правил землепользования и застройки МО Ивановский сельсовет, не предусмотрены работы на выполнение гидрометеорологических изысканий и соответствующих расчетов, на основании которых возможно представить предложения по реконструкции существующей системы биоплато для отвода талых вод на территории ЖК «Экодолье», собственнику земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:11952 подготовить данное изыскание и направить в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области и в администрацию МО Ивановского сельсовета Оренбургского района
	2) Предусмотреть в границах застройки старой части с. Ивановки территории для размещения магазина.	На территории старой части с. Ивановки Генеральным планом предусмотрена территориальная зона ОД.1, в границах которой возможно размещение магазинов. Кроме того, согласно градостроительному регламенту зоны Ж.1 в границах данной зоны предусматривается

		размещение объектов обслуживания. Предложение рекомендуется к учету.
2	Предложение об установлении территориальной зоны Ж.1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:8522.	Предложение рекомендуется учесть.
3	Просит предусмотреть территориальную зону в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:1937, позволяющую разместить пожарное депо на территории ЖК Приуралье.	Предложение об установлении соответствующей зоны рекомендуется к учету. Сведения о возможности размещения объекта будут отображены в градостроительном регламенте.
4	Предложение об установлении зоны озелененных территорий общего пользования Р.1 на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0904002:120.	В генеральном плане в отношении указанного земельного участка установлена территориальная зона Р.1. Предложение рекомендуется к учету.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях иных участников публичных слушаний

Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу публичных слушаний	Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендация организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
5	1) Исключить зону СХ-4, вместо нее установить зону СХ.2. В градостроительном регламенте ПЗЗ предусмотреть для данной зоны СХ.2 как возможность размещения и строительства сельхозпредприятий, так и возможность размещения и строительства объектов недропользования.	Предложение рекомендуется учесть.
	2) В составе градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ предусмотреть коды, предусматривающие жилую застройку. Перечень основных видов разрешенного использования не соответствует наименованию территориальной зоны, необходимо дополнить список кодами общественно-деловой застройки.	Предложение рекомендуется учесть.
	3) В градостроительных регламентах территориальных зон Ж.2 и ОЖ предусмотреть для кода 3.6.1 предельный параметр «Этажность до 4 этажей».	Предложение рекомендуется учесть.
	4) В составе градостроительных регламентов всех территориальных зон предусмотреть установление и размеры предельных отступов вспомогательных зданий, строений, сооружений. (гаражи, бани, сараи, уличных туалетов, а также уличных насаждений и параметров ограждений).	Предложение рекомендуется учесть.
	5) Вместо индекса Ж.5 для территориальной зоны ведения садоводства и огородничества предусмотреть индекс СХ.3.	Предложение не рекомендуется к учету. Индекс территориальной зоны Ж.5 установлен исходя из основного использования данной территориальной зоны: код 13.2 – «Ведение садоводства» предполагает размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, законодательством также допускается постоянное проживание

	граждан на территориях, предназначенных для ведения садоводства и огородничества. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом. Установление индекса Ж.5 не обязывает в дальнейшем органы власти включать данные территории в границы населенного пункта и разрабатывать муниципальные программы развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.
6) Текстовую часть доработать в части устранения орфографических, пунктуационных ошибок, предусмотреть сквозную нумерацию таблиц, упорядочить нумерацию статей и пунктов. Устранить неточности в «Содержании». Доработать текст с учетом требований и положений Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».	Предложение рекомендуется учесть.
7) В составе текстовой и графической части проработать вопрос в отношении территорий, на которые не распространяется действие градостроительного регламента (в том числе земли лесного фонда, водные объекты).	Предложение рекомендуется учесть.
8) Градостроительный регламент территориальной зоны Ж.1 доработать в части: - параметр «Минимальный отступ от красной линии» для всех кодов видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих строительство площадных объектов, дополнить информацией: «вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м от границы земельного участка»; - параметр «Этажность до» для кодов 2.1, 2.2 зоны Ж.1 представить в соответствии с положениями п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (3 надземных этажа). - параметр «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» для данных кодов указать 60%; - код 3.7.2 исключить из перечня условно-разрешенных видов, вместо него добавить код 3.7.1. - код 2.2 отнести к условно-разрешенным видам.	Предложение рекомендуется учесть.
9) Градостроительный регламент территориальной зоны Ж.2 доработать в части: - параметр «Минимальный отступ от красной линии» для всех кодов видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих строительство площадных объектов, дополнить информацией: «вдоль фронта улиц в отсутствии установленных красных линий в новой застройке - не менее 5м от границы земельного участка»; - параметр «Минимальные отступы от границ земельных участков....» дополнить сведениями о	Предложение рекомендуется учесть.

единицах измерения, а также фразой: «от боковых границ - не мене 3 м от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, предназначенным для застройки жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) – 0 м.»; - параметр «Минимальная длина земельного участка» для кода 2.3 указать как не подлежащий установлению; - исключить из перечня вспомогательных видов код 2.7.1, вместо него включить 2.7.2.	
10) Градостроительный регламент территориальной зоны ОД.1 доработать в части: - исключить код 3.5.1 из перечня видов разрешенного использования; - Исключить предельный параметр для кодов 4.4, 4.6, 3.10.1 «Класс опасности объекта».	Предложение рекомендуется учесть.
11) Градостроительный регламент территориальной зоны ОД.2 доработать в части - код 3.4.3 в перечне видов разрешенного использования указать в качестве условно-разрешенных видов; - код 4.9 в перечне видов разрешенного использования указать в качестве вспомогательных видов.	Предложение рекомендуется учесть.
12) Доработать проект в части разграничения производственной зоны на две территориальные зоны в соответствии с границами населенного пункта. В градостроительном регламенте производственной зоны в границах населенного пункта исключить виды разрешенного использования с кодами, имеющими высокий класс опасности объектов (6.0, 6.5, 6.1 и др.). В производственных территориях предусмотреть в составе основных видов разрешенного использования коды 6.3, 6.6, 6.7, 6.4. Территориальную зону П.2 предусмотреть за границами населенного пункта. В перечнях видов разрешенного использования для зоны П.2 исключить коды 12.0.1, 12.0.2.	Предложение рекомендуется учесть.
13) Градостроительный регламент территориальной зоны Р.1 доработать в части исключения кодов 3.7.1, 3.7.2, 11.0, 11.1, 5.1.7, 3.6.1.	Предложение рекомендуется учесть.
14) Градостроительный регламент территориальной зоны Р.3 доработать в части исключения кодов 9.2.1, 5.1.7, 3.6.1.	Предложение рекомендуется учесть.
15) Градостроительный регламент зоны Р.6 дублирует регламент зоны Р.1. Необходимо исключить данную терзону.	Предложение рекомендуется учесть.
16) Доработать градостроительный регламент территориальной зоны СН.1 в части исключения кодов 3.7.2, 3.3, 8.3.	Предложение рекомендуется учесть.
17) В перечне основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны СН.3 предусмотреть только код 9.1.	Предложение рекомендуется учесть.
18) Градостроительный регламент	Предложение рекомендуется учесть.

	территориальной зоны СХ.1 доработать в части: - коды 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 указать в качестве условно-разрешенных видов. -исключить коды 1.15, 2.7.1, 3.10.1, 4.9.2, 6.9.1, 7.2.1, 7.5, 12.0.1, 3.1.2, 12.0.2, 3.1.1 из регламента.	
	19) Градостроительный регламент территориальной зоны СХ.2 доработать в части: - исключить коды 3.1.1, 7.2.1, 7.5, 12.0.1, - код 9.3 указать в качестве условно-разрешенных видов.	Предложение рекомендуется учесть.
	20) Градостроительный регламент территориальной зоны Т.1 доработать в части: - исключить коды 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 6.9.1, 4.7.	Предложение рекомендуется учесть.
	21) Градостроительный регламент территориальной зоны ИИ доработать в части: - исключить коды 2.7.1, 6.9.1, 12.0.2.	Предложение рекомендуется учесть.
	22) Градостроительный регламент территориальной зоны Ж.5 доработать в части исключения кода 3.1.1.	Предложение рекомендуется учесть.
	23) Согласно требованиям законодательства на картах ПЗЗ отображаются только ЗОУИТ, установленные в соответствии с требованиями законодательства, то есть по сведениям ЕГРН (ст. 106 Земельного кодекса РФ). Исключить отображение нормативных ЗОУИТ.	Предложение рекомендуется учесть.
	24) В случае учета предложений и замечаний, внесенных в рамках публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения, внести соответствующие правки в проект ПЗЗ (учесть данные замечания в проекте ПЗЗ).	Предложение рекомендуется учесть.
6	Предложение об установлении в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:1640 территориальной зоны Т.1, предусматривающей размещение магазина.	Предложение рекомендуется учесть.
7	Просит установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:12715 территориальную зону Т.1.	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
8	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:3094, 56:21:0904003:309, принадлежащих ей на праве собственности, к функциональной зоне, предусматривающей размещение блокированной жилой застройки.	Предложение рекомендуется учесть.
9	Предложение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0906010:126 к территориальной зоне СХ.2.	Предложение не рекомендуется к учету. Согласно проекту Правил земельный участок с кадастровым номером 56:21:0906010:126 будет расположен в территориальной зоне СХ.2, градостроительным регламентом которой предполагается размещение сельскохозяйственного производства. Таким образом, изменение функциональной зоны не требуется.
10	1) Указать все съезды из территории ЖК Экодолье, как в ранее утвержденных ПЗЗ	Предложение не рекомендуется к учету. На картах Правил землепользования и застройки не указываются объекты местного значения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

	2) Пересмотреть предельные параметры земельных участков и застройки для зоны Ж.1 в соответствии с ранее утвержденными ПЗЗ (зона «Ж эк»).	Предложение не рекомендуется к учету.
	3) Установить для существующей системы отвода талых вод (биоплато, арыки) в границах ЖК Экодолье иную территориальную зону (вместо Р.1), полностью исключающую застройку территории и устройство на данных территориях парков, скверов, бульваров.	Предложение не рекомендуется к учету. Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025. Градостроительный регламент территориальной зоны Р.1 будет доработан в целях исключения возможности застройки данной зоны.
	4) В составе градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ предусмотреть коды, предусматривающие жилую застройку.	Предложение рекомендуется учесть.
11	Предложение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:11777 к территориальной зоне Т.1, предусматривающей размещение магазина.	Предложение рекомендуется учесть.
12	1) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:12156 единую территориальную зону П.2.	Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0903001:12156 отнесен к территориальной зоне П.2 в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
	2) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0903001:7999 территориальную зону П.2.	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
	3) Установить в отношении земельных участков, расположенных по адресам ул. Чкалова, 27, ул. Чкалова, 29, ул. Чкалова, 31, ул. Чкалова, 33, ул. Чкалова, 35 и ул. Чкалова, 37 территориальную зону Ж.2.	Предложение рекомендуется учесть.
	4) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2972 функциональную зону «Малоэтажная жилая застройка» и «Общественно-деловая зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:1937 функциональную зону инженерной инфраструктуры, в отношении территории, государственная собственность на которую не разграничена между земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:0904002:1937 и 56:21:0903001:8372 озелененных территорий.	Предложение рекомендовано к учету частично в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
	5) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:2607, 56:21:0000000:20618 функциональную зону «Общественно-деловая зона».	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
13	1) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:1937 территориальную зону ИИ.	Предложение рекомендуется учесть.
	2) Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:236 территориальную зону ОД.1.	Предложение рекомендуется учесть.
	3) Установить зону ИИ на часть земельного	Предложение не рекомендуется к учету.

	участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2972 под существующей КНС по ул. Некрасова.	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ земельный участок должен располагаться в границах одной территориальной зоны, установление зоны ИИ для размещения существующей КНС возможно при условии раздела земельного участка с кадастровым номером 56:21:0904002:2972.
14	1) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:3874, 56:21:0904003:2607 территориальную зону ОД.1.	Предложение рекомендовано к учету частично в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
	2) Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0904003:3444, 56:21:0904003:3443 функциональную зону Р.4.	Предложение рекомендовано к учету частично. В отношении многоконтурного участка с кадастровым номером 56:21:0904003:3443 предложение не рекомендуется к учету, данный земельный участок отнесен к зоне Р.1
15	Возражение в утверждении ПЗЗ.	В обращении отсутствует какая-либо информация, обосновывающая данное возражение, также отсутствует предложение. На очное собрание участников публичных слушаний собственник не явился, пояснений не предоставил. Считаем целесообразным не учитывать данное замечание.
16	1) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904003:4072, 56:21:0904003:4073, 56:21:0904003:4075, 56:21:0904003:4076, 56:21:0904003:4077, 56:21:0904003:4078, 56:21:0904003:4079, 56:21:0904003:4080, 56:21:0904003:4081, 56:21:0904003:4082, 56:21:0904003:4083, 56:21:0904003:4084, 56:21:0904003:4085, 56:21:0904003:4086, 56:21:0904003:4087, 56:21:0904003:4088, 56:21:0904003:4089, 56:21:0904003:4090, 56:21:0904003:4091, 56:21:0904003:4092, 56:21:0904003:4093, 56:21:0904003:4094, 56:21:0904003:4095, 56:21:0904003:4096, 56:21:0904003:4097, 56:21:0904003:4098, 56:21:0904003:4099, 56:21:0904003:4100, 56:21:0904003:4101, 56:21:0904003:4102, 56:21:0904003:4103, 56:21:0904003:4104, 56:21:0904003:4105, 56:21:0904003:4106, 56:21:0904003:4107, 56:21:0904003:4108, 56:21:0904003:4109, 56:21:0904003:4110, 56:21:0904003:4111, 56:21:0904003:4112, 56:21:0904003:4113, 56:21:0904003:4114, 56:21:0904003:4115, 56:21:0904003:4116, 56:21:0904003:4117, 56:21:0904003:4118, 56:21:0904003:4119, 56:21:0904003:4120, 56:21:0904003:4121, 56:21:0904003:4122, 56:21:0904003:4123, 56:21:0904003:4124, 56:21:0904003:4125, 56:21:0904003:4126, 56:21:0904003:4128, 56:21:0904003:4129, 56:21:0904003:4130, 56:21:0904003:4131, 56:21:0904003:4132, 56:21:0904003:4133, 56:21:0904003:4134, 56:21:0904003:4135, 56:21:0904003:4136, 56:21:0904003:4137, 56:21:0904003:4138, 56:21:0904003:4139, 56:21:0904003:4140, 56:21:0904003:4141, 56:21:0904003:4142, 56:21:0904003:4143, 56:21:0904003:4144, 56:21:0904003:4145, 56:21:0904003:4146, 56:21:0904003:4147, 56:21:0904003:4148, 56:21:0904003:4149,	Предложение не рекомендовано к учету. Согласно проекту генерального плана территория, расположенная в ЖК «Приуралье» в непосредственной близости к пойме р. Урал вдоль ул. Владимировская от ул. Рублева до ул. Новороссийская отнесена к функциональной зоне сельскохозяйственного использования, в связи с тем, что в настоящее время, учитывая установленные ЗОУИТ затопления и подтопления, а также фактические показатели отметок затопления при паводке 2024 года, данные территории не могут быть освоены в целях жилищного строительства. Таким образом, вышеперечисленные территории являются своеобразным резервом территории для развития поселения при условии выполнения защитных мероприятий от негативного воздействия паводковых и талых вод (строительство дамбы).

56:21:0904003:4150,	56:21:0904003:4151,
56:21:0904003:4152,	56:21:0904003:4153,
56:21:0904003:4154,	56:21:0904003:4155,
56:21:0904003:4156,	56:21:0904003:4157,
56:21:0904003:4158,	56:21:0904003:4159,
56:21:0904003:4160,	56:21:0904003:4161,
56:21:0904003:4162,	56:21:0904003:4163,
56:21:0904003:4164,	56:21:0904003:4165,
56:21:0904003:4166,	56:21:0904003:4167,
56:21:0904003:4168,	56:21:0904003:4169,
56:21:0904003:4170,	56:21:0904003:4171,
56:21:0904003:4172,	56:21:0904003:4173,
56:2130904003:4174,	56:21:0904003:4175,
56:21:0904003:4176,	56:21:0904003:4177,
56:21:0904003:4178,	56:21:0904003:4179,
56:21:0904003:4180,	56:21:0904003:4181,
56:21:0904003:4182,	56:21:0904003:4183,
56:21:0904003:4184,	56:21:0904003:4185,
56:21:0904003:4186,	56:21:0904003:4187,
56:21:0904003:4188,	56:21:0904003:4189,
56:21:0904003:4190,	56:21:0904003:4191,
56:21:0904003:4192,	56:21:0904003:4193,
56:21:0904003:4194,	56:21:0904003:4195,
56:21:0904003:4196,	56:21:0904003:4197,
56:21:0904003:4198,	56:21:0904003:4199,
56:21:0904003:4200,	56:21:0904003:4201,
56:21:0904003:4202,	56:21:0904003:4203,
56:21:0904003:4204,	56:21:0904003:4205,
56:21:0904003:4206,	56:21:0904003:4207,
56:21:0904003:4208,	56:21:0904003:4209,
56:21:0904003:4210,	56:21:0904003:4211,
56:21:0904003:4212,	56:21:0904003:4213,
56:21:0904003:4214,	56:21:0904003:4215,
56:21:0904003:4216,	56:21:0904003:4217,
56:21:0904003:4218,	56:21:0904003:4219,
56:21:0904003:4220,	56:21:0904003:4221,
56:21:0904003:4222,	56:21:0904003:4223,
56:21:0904003:4224,	56:21:0904003:4225,
56:21:0904003:4226,	56:21:0904003:4228,
56:21:0904003:4229,	56:21:0904003:4230,
56:21:0904003:4231,	56:21:0904003:4232,
56:21:0904003:4233,	56:21:0904003:4234,
56:21:0904003:4235,	56:21:0904003:4236,
56:21:0904003:4237,	56:21:0904003:4238,
56:21:0904003:4239,	56:21:0904003:4240,
56:21:0904003:4241,	56:21:0904003:4242,
56:21:0904003:4243,	56:21:0904003:4244,
56:21:0904003:4245,	56:21:0904003:4246,
56:21:0904003:4247,	56:21:0904003:4248,
56:21:0904003:4249,	56:21:0904003:4250,
56:21:0904003:4251,	56:21:0904003:4252,
56:21:0904003:4253,	56:21:0904003:4254,
56:21:0904003:4255,	56:21:0904003:4256,
56:21:0904003:4257,	56:21:0904003:4258,
56:21:0904003:4259,	56:21:0904003:4260,
56:21:0904003:4261,	56:21:0904003:4262,
56:21:0904003:4263,	56:21:0904003:4264,
56:21:0904003:4265,	56:21:0904003:4266,
56:21:0904003:4267,	56:21:0904003:4268,
56:21:0904003:42d9,	56:21:0904003:4270,
56:21:0904003:4271,	56:21:0904003:4272,
56:21:0904003:4273,	56:21:0904003:4274,
56:21:0904003:4275,	56:21:0904003:4276,
56:21:0904003:4277,	56:21:0904003:4278,

	56:21:0904003:4407, 56:21:0904003:4409, 56:21:0904003:4411, 56:21:0904003:4413, 56:21:0904003:4415, 56:21:0904003:4416 к территориальной зоне Ж.2.	
	2) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904003:19, 56:21:0904003:23, 56:21:0904003:24, 56:21:0904003:3793, 56:21:0904003:3792, 56:21:0904003:3847, 56:21:0904003:3848, 56:21:0904003:3849, 56:21:0904003:3850, 56:21:0904003:3851, 56:21:0904003:3852, 56:21:0904003:3853, 56:21:0904003:3854, 56:21:0904003:3855, 56:21:0904003:3856, 56:21:0904003:3857, 56:21:0904003:3858, 56:21:0904003:3859, 56:21:0904003:3860, 56:21:0904003:3861, 56:21:0904003:3862, 56:21:0904003:3863, 56:21:0904003:3864, 56:21:0904003:3865, 56:21:0904003:3866, 56:21:0904003:3867, 56:21:0904003:3868, 56:21:0904003:3869, 56:21:0904003:3870, 56:21:0904003:3871, 56:21:0904003:3872, 56:21:0904003:3873, 56:21:0904003:3874, 56:21:0904003:3875, 56:21:0904003:3876, 56:21:0904003:3877, 56:21:0904003:3878, 56:21:0904003:3879, 56:21:0904003:3880, 56:21:0904003:3881, 56:21:0904003:3882, 56:21:0904003:3883, 56:21:0904003:3884, 56:21:0904003:3885, 56:21:0904003:3886, 56:21:0904003:3887, 56:21:0904003:3888, 56:21:0904003:3889, 56:21:0904003:3890, 56:21:0904003:3891, 56:21:0904003:3892, 56:21:0904003:3893, 56:21:0904003:3894, 56:21:0904003:3895, 56:21:0904003:3896, 56:21:0904003:3897, 56:21:0904003:3898, 56:21:0904003:3899, 56:21:0904003:3900, 56:21:0904003:3901, 56:21:0904003:3902, 56:21:0904003:3903, 56:21:0904003:3904, 56:21:0904003:3905, 56:21:0904003:3906, 56:21:0904003:3907, 56:21:0904003:3908, 56:21:0904003:3909, 56:21:0904003:3910, 56:21:0904003:3911, 56:21:0904003:3912, 56:21:0904003:3913, 56:21:0904003:3914, 56:21:0904003:3915, 56:21:0904003:3916, 56:21:0904003:3917, 56:21:0904003:3918, 56:21:0904003:3919, 56:21:0904003:3920, 56:21:0904003:3921, 56:21:0904003:3922, 56:21:0904003:3923, 56:21:0904003:3924, 56:21:0904003:3925, 56:21:0904003:3926, 56:21:0904003:3927, 56:21:0904003:3928, 56:21:0904003:3929, 56:21:0904003:3930, 56:21:0904003:3931, 56:21:0904003:3932, 56:21:0904003:3933, 56:21:0904003:3934, 56:21:0904003:3935, 56:21:0904003:3936, 56:21:0904003:3937, 56:21:0904003:3938, 56:21:0904003:3939, 56:21:0904003:3940, 56:21:0904003:3941, 56:21:0904003:3942, 56:21:0904003:3943, 56:21:0904003:3944, 56:21:0904003:3945, 56:21:0904003:3946, 56:21:0904003:3947, 56:21:0904003:3948, 56:21:0904003:3949, 56:21:0904003:3950, 56:21:0904003:4318, 56:21:0904003:4319, 56:21:0904003:4320, 56:21:0904003:4321,	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.

	56:21:0904003:4322, 56:21:0904003:4324, 56:21:0904003:4326, 56:21:0904003:4328, 56:21:0904003:4330, 56:21:0904003:4332, 56:21:0904003:4334, 56:21:0904003:4336, 56:21:0904003:4338, 56:21:0904003:4340, 56:21:0904003:4342, 56:21:0904003:4344, 56:21:0904003:4345 к территориальной зоне Ж.1.	
	3) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:3386, 56:21:0904002:3387, 56:21:0904002:3388, 56:21:0904002:3389, 56:21:0904002:3390, 56:21:0904002:3391, 56:21:0904002:3392, 56:21:0904002:3393, 56:21:0904002:3394, 56:21:0904002:3395, 56:21:0904002:3396, 56:21:0904002:3397, 56:21:0904002:3398, 56:21:0904002:3399, 56:21:0904002:3400, 56:21:0904002:3401, 56:21:0904002:3402, 56:21:0904002:3403, 56:21:0904002:3404, 56:21:0904002:3405, 56:21:0904002:3406, 56:21:0904002:3407, 56:21:0904002:3408, 56:21:0904002:3409, 56:21:0904002:3410, 56:21:0904002:3411, 56:21:0904002:3412, 56:21:0904002:3413, 56:21:0904002:3414, 56:21:0904002:3415, 56:21:0904002:3416, 56:21:0904002:3417, 56:21:0904002:3418, 56:21:0904002:3419, 56:21:0904002:3420, 56:21:0904002:3421, 56:21:0904002:3422, 56:21:0904002:3423, 56:21:0904002:3424, 56:21:0904002:3425, 56:21:0904002:3426, 56:21:0904002:3427, 56:21:0904002:3428, 56:21:0904002:3429, 56:21:0904002:3430, 56:21:0904002:3431, 56:21:0904002:3432, 56:21:0904002:3433, 56:21:0904002:3434, 56:21:0904002:3435, 56:21:0904002:3436, 56:21:0904002:3437, 56:21:0904002:3438, 56:21:0904002:3439, 56:21:0904002:3440, 56:21:0904002:3441, 56:21:0904002:3442, 56:21:0904002:3443, 56:21:0904002:3444, 56:21:0904002:3445, 56:21:0904002:3446, 56:21:0904002:3447, 56:21:0904002:3448, 56:21:0904002:3449, 56:21:0904002:3450, 56:21:0904002:3451, 56:21:0904002:3452, 56:21:0904002:3453, 56:21:0904002:3454, 56:21:0904002:3455, 56:21:0904002:3456, 56:21:0904002:3457, 56:21:0904002:3458, 56:21:0904002:3459, 56:21:0904002:3460, 56:21:0904002:3461, 56:21:0904002:3462, 56:21:0904002:3463, 56:21:0904002:3464, 56:21:0904002:3465, 56:21:0904002:3466, 56:21:0904002:3467, 56:21:0904002:3468, 56:21:0904002:3469, 56:21:0904002:3470, 56:21:0904002:3471, 56:21:0904002:3472, 56:21:0904002:3473, 56:21:0904002:3474, 56:21:0904002:3475, 56:21:0904002:3476, 56:21:0904002:3477, 56:21:0904002:3478, 56:21:0904002:3479, 56:21:0904002:3480, 56:21:0904002:3481, 56:21:0904002:3482, 56:21:0904002:3483, 56:21:0904002:3484, 56:21:0904002:3485,	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.

56:21:0904002:3486, 56:21:0904002:3488, 56:21:0904002:3490, 56:21:0904002:3492, 56:21:0904002:3494, 56:21:0904002:3496, 56:21:0904002:3498, 56:21:0904002:3502, 56:21:0904002:3506, 56:21:0904002:3510, 56:21:0904002:3514, 56:21:0904002:3518, 56:21:0904002:3522, 56:21:0904002:3526, 56:21:0904002:3530, 56:21:0904002:3534, 56:21:0904002:3538, 56:21:0904002:3542, 56:21:0904002:3546, 56:21:0904002:3547, а также участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:3515, 56:21:0904002:3526, 56:21:0904002:3385, 56:21:0904002:3537 к территориальной зоне Ж.1.	56:21:0904002:3487, 56:21:0904002:3489, 56:21:0904002:3491, 56:21:0904002:3493, 56:21:0904002:3495, 56:21:0904002:3497, 56:21:0904002:3499, 56:21:0904002:3503, 56:21:0904002:3507, 56:21:0904002:3511, 56:21:0904002:3515, 56:21:0904002:3519, 56:21:0904002:3523, 56:21:0904002:3527, 56:21:0904002:3531, 56:21:0904002:3535, 56:21:0904002:3539, 56:21:0904002:3543,	
4) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:120, 56:21:0904002:2108 к территории Ж.2.	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.	
5) Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904002:1742 к территории Ж.2.	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.	
6) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904003:1081, 56:21:0000000:20617, 56:21:0000000:21992 к функциональной зоне Р.4.	Предложение рекомендовано к учету частично, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.	
7) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0903001:7821, 56:21:0904002:3558, 56:21:0904002:2416, 56:21:0904002:3185, 56:21:0904002:808 к территории ОД.1.	Предложение рекомендовано к учету частично, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025. Земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:808, 56:21:0904002:3185 согласно проекту Правил отнесены зоне ОД.1.	
8) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:1457, 56:21:0904002:1455 к зоне Ж.1, а земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:1450, 56:21:0904002:1451, 56:21:0904002:1453, 56:21:0904002:1454, 56:21:0904002:1456, 56:21:0904002:1458 к территории ОД.1.	Предложение рекомендовано к учету.	
9) Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:1452 к территории ОД.1 и Ж.2	Предложение не рекомендовано к учету. Согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ земельный участок не может пересекать границы территориальных зон.	
10) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:1376, 56:21:0904002:1375, 56:21:0904002:1374, 56:21:0904002:1186, 56:21:0904003:3863, 56:21:0904003:3443 к зоне ОД.1.	Предложение рекомендовано к учету частично, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025. Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904002:1186 согласно проекту отнесен к территории ОД.1	
11) Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:21:0904003:3978 к зоне ОД.1	Предложение не рекомендуется к учету в соответствии с протоколом и заключением	

		публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
	12) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0903001:12159, 56:21:0903001:12526, 56:21:0903001:12527, 56:21:0903001:12528, 56:21:0903001:12529, 56:21:0903001:12530, 56:21:0903001:12531, 56:21:0903001:12444, 56:21:0903001:12506, 56:21:0903001:12517, 56:21:0903001:12539 к территориальной зоне П.2.	Предложение не рекомендуется к учету в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
	13) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0901011:474, 56:21:0901011:475, 56:21:0901011:476, 56:21:0901011:477, 56:21:0901011:478, 56:21:0901011:479, 56:21:0901011:480, 56:21:0901011:481 к зоне ОД.1.	Предложение не рекомендуется к учету в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
	14) Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:21:0903001:11957 к территориальной зоне Р.4	Предложение рекомендуется к учету.
17	4) Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:120, 56:21:0904002:32, 56:21:0904002:644, 56:21:0904002:2108 к территориальной зоне Ж.2.	Предложение не рекомендуется к учету, в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.
18	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0904002:3314, 56:21:0904002:3315, 56:21:0904002:3316, 56:21:0904002:3228, 56:21:0904002:3229, 56:21:0904002:3230, 56:21:0904002:3231, 56:21:0904002:3232, 56:21:0904002:3233, 56:21:0904002:3234, 56:21:0904002:3235, 56:21:0904002:3236, 56:21:0904002:3237, 56:21:0904002:3238, 56:21:0904002:3239, 56:21:0904002:3240, 56:21:0904002:3241, 56:21:0904002:3242, 56:21:0904002:3243, 56:21:0904002:3244, 56:21:0904002:3245, 56:21:0904002:3246, 56:21:0904002:3247, 56:21:0904002:3248, 56:21:0904002:3249, 56:21:0904002:3250, 56:21:0904002:3251, 56:21:0904002:3252, 56:21:0904002:3253, 56:21:0904002:3254, 56:21:0904002:3255, 56:21:0904002:3256, 56:21:0904002:3257, 56:21:0904002:3258, 56:21:0904002:3259, 56:21:0904002:3260, 56:21:0904002:3261, 56:21:0904002:3262, 56:21:0904002:3263, 56:21:0904002:3264, 56:21:0904002:3265, 56:21:0904002:3266, 56:21:0904002:3267, 56:21:0904002:3268, 56:21:0904002:3269, 56:21:0904002:3270, 56:21:0904002:3271, 56:21:0904002:3272, 56:21:0904002:3273, 56:21:0904002:3274, 56:21:0904002:3275, 56:21:0904002:3276, 56:21:0904002:3277, 56:21:0904002:3278, 56:21:0904002:3279, 56:21:0904002:3280, 56:21:0904002:3281, 56:21:0904002:3282, 56:21:0904002:3283, 56:21:0904002:3284, 56:21:0904002:3285, 56:21:0904002:3286, 56:21:0904002:3287, 56:21:0904002:3288, 56:21:0904002:3289, 56:21:0904002:3290, 56:21:0904002:3291, 56:21:0904002:3292, 56:21:0904002:3293, 56:21:0904002:3294, 56:21:0904002:3295, 56:21:0904002:3296, 56:21:0904002:3297, 56:21:0904002:3298, 56:21:0904002:3299, 56:21:0904002:3300, 56:21:0904002:3301, 56:21:0904002:3302,	Предложение не рекомендуется к учету в соответствии с протоколом и заключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Ивановский сельсовет от 08.12.2025.

	56:21:0904002:3303, 56:21:0904002:3305, 56:21:0904002:3307, 56:21:0904002:3309, 56:21:0904002:3311, 56:21:0904002:3313, 56:21:0904002:3315, 56:21:0904002:3317, 56:21:0904002:3319, 56:21:0904002:3321, 56:21:0904002:3323, 56:21:0904002:3325, 56:21:0904002:3327, 56:21:0904002:3329, 56:21:0904002:3331, 56:21:0904002:3333, 56:21:0904002:3335, 56:21:0904002:3337, 56:21:0904002:3339, 56:21:0904002:3341, 56:21:0904002:3343, 56:21:0904002:3345, 56:21:0904002:3347, 56:21:0904002:3349, 56:21:0904002:3351, 56:21:0904002:3353, 56:21:0904002:3355, 56:21:0904002:3357, 56:21:0904002:3304, 56:21:0904002:3306, 56:21:0904002:3308, 56:21:0904002:3310, 56:21:0904002:3312, 56:21:0904002:3314, 56:21:0904002:3316, 56:21:0904002:3318, 56:21:0904002:3320, 56:21:0904002:3322, 56:21:0904002:3324, 56:21:0904002:3326, 56:21:0904002:3328, 56:21:0904002:3330, 56:21:0904002:3332, 56:21:0904002:3334, 56:21:0904002:3336, 56:21:0904002:3338, 56:21:0904002:3340, 56:21:0904002:3342, 56:21:0904002:3344, 56:21:0904002:3346, 56:21:0904002:3348, 56:21:0904002:3350, 56:21:0904002:3352, 56:21:0904002:3354, 56:21:0904002:3356, 56:21:0904002:3358 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки	
19	1) В отношении зоны Ж.1 в основных ВРИ с кодом 2.1. добавить информацию в градостроительный регламент: «Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и проездов - 5 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка - 1 м.» «Минимальные расстояния от жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной - 8 м. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках - 4 м. При отсутствии централизованной канализации минимальное расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома - 12 м.» 2) В отношении зоны Ж.1 в основных ВРИ с кодом 2.2. добавить информацию в градостроительный регламент: «Минимальный отступ хозяйственной постройки до красной линии улиц и проездов - 5 м. Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка - 1 м.» «Минимальное расстояние от жилого дома, с примыкающим гаражом (или гаражом-стоянкой), до границы соседнего участка: - от стены дома - 3 м, - от стены гаража - 1 м.» «Минимальное расстояние от жилого дома, с примыкающей постройкой для скота и птицы, до границы соседнего участка: -от стены дома - 3 м, - от стены постройки для скота и птицы - 4 м.» «Минимальный отступ отдельно стоящей хозяйственной постройки или части жилого дома с помещениями для содержания скота и птицы до	Предложение рекомендовано к учету. Предложение рекомендовано к учету.

	границы соседнего участка - 4 м.» «Минимальный отступ других хозяйственных построек до границы соседнего участка - 1 м.» «Минимальные расстояния от жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной - 8 м. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках - 4 м. При отсутствии централизованной канализации минимальное расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома - 12 м.»	
	3) В отношении зоны Ж.2 в основных видах ВРИ 2.3., параметр максимальная площадь земельного участка — изменить на 4000 кв.м., в соответствии с пп.2 п. 2 ст. 49 Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».	Предложение рекомендовано к учету.
	4) В отношении зоны, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (Ж.5) в основных видах ВРИ 13.2., параметр - минимальный отступ садового или жилого дома до красной линии улиц - изменить на 5 м; - минимальный отступ садового или жилого дома до красной линии проездов изменить на 3 м.	В отношении территории ведения гражданами садоводства и огородничества не предусматривается установление красных линий и, как следствие, выделение территорий общего пользования. Считаем возможным учесть данное предложение в части установления отступов от границ земельных участков до улиц и дорог внутри территории садоводства.
20	Дополнить в рекреационную зону включающая в себя коды 5.1.1, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3.1	Предложение рекомендовано к учету.

Организатор публичных слушаний:

Заключение составил:

Главы муниципального образования

Специалист по землеустройству администрации
МО Ивановский сельсовет»

С.Т.Байбулатов

К.А. Сёмик

(подпись лица, уполномоченного
на проведение публичных слушаний, с указанием
должности и Ф.И.О.)

(подпись лица, составившего протокол, с указанием
должности и Ф.И.О.)