**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПОВТОРНЫХ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

г. Светлоград «27» февраля 2025 года

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края

Организатор повторных публичных слушаний: администрация Петровского муниципального округа Ставропольского края.

Повторные публичные слушания назначены распоряжением главы Петровского муниципального округа Ставропольского края от 13 февраля 2025 г. № 06-р «О назначении повторных публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2022 г. № 1319».

Орган, уполномоченный на проведение повторных публичных слушаний: комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края, созданная на основании распоряжения главы Петровского муниципального округа Ставропольского края от 21 ноября 2024 г. № 43-р (далее - комиссия).

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2022 г. № 1319 (в редакции от 20 декабря 2022 г. № 2106, от 05 июня 2023 г. № 834, от 11 октября 2023 г. № 1643) (далее – проект, проект Правил землепользования), доработанный по результатам проведения 14 января 2025 года публичных слушаний, назначенных распоряжением главы Петровского муниципального округа Ставропольского края от 16 декабря 2024 г. № 46-р.

Заказчик проекта, представленного на повторные публичные слушания: администрация Петровского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 356530 Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, 8, ИНН 2617014342, КПП 261701001, тел. 8 (86547) 4-05-42, электронный адрес: [adm@petrgosk.ru](mailto:adm@petrgosk.ru).

Разработчик проекта, представленного на повторные публичные слушания: администрация Петровского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 356530 Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, зд. 8, ИНН 2617014342, КПП 261701001, тел. 8 (86547) 4-05-42, электронный адрес: adm@petrgosk.ru.

Реквизиты протокола повторных публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах повторных публичных слушаний: протокол повторных публичных слушаний от 27 февраля 2025 г.

Сроки проведения повторных публичных слушаний: с 14 февраля 2025 года по 27 февраля 2025 года.

Форма оповещения о проведении повторных публичных слушаний: газета «Вестник Петровского муниципального округа» от 14 февраля 2025 г. № 06 (072), от 17 февраля 2025 г. № 07 (073). Информационные материалы по проекту размещены на сайте [http://](http://www.petradm.ru/)[petrgosk.gosuslugi.ru](https://petrgosk.gosuslugi.ru/" \t "https://yandex.ru/search/_blank)[/](http://www.petradm.ru/) в разделе архитектура и градостроительство.

Сведения о проведении экспозиции по материалам проекта, подлежащего рассмотрению на повторных публичных слушаниях: была открыта с 14 февраля 2025 года по 27 февраля 2025 года, в рабочие дни с 09-00 часов до 12-00. Экспозиция проводилась в здании, расположенном по адресу: 356530, Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, зд. 8.

Сведения о проведении собрания участников повторных публичных слушаний: собрание участников повторных публичных слушаний состоялось 27 февраля 2025 г. в 16 часов 00 минут, в здании по адресу: 356530, Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, зд. 8, в составе 6 членов комиссии, 2 участников публичных слушаний.

Предложения и замечания участников повторных публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Предложения и замечания от иных участников повторных публичных слушаний не поступали.

Предложения и замечания от граждан, являющихся участниками повторных публичных слушаний и постоянно проживающих на территории Петровского муниципального округа Ставропольского края, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1. Проверить последовательность пунктов в разделе 1 «Порядок применения и внесения изменений в Правила» главы 6 «Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки», в котором отсутствует пункт 14:

- пункты 1-5 утверждены постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2022 г. № 1319;

- пункты 6-13 дополнены постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 20 декабря 2022 г. № 2106;

- пункты 15-18 планируются дополнением в соответствии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края.

2. Дополнить раздел 1 «Порядок применения и внесения изменений в Правила» главы 6 «Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки» проекта Правил землепользования статьей 19 следующего содержания:

«19. В целях приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными градостроительным регламентом, допускается изменение/установление соответствующих видов разрешенного использования земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, фактическое использование которых сложилось до принятия правил землепользования и застройки, и отсутствует возможность увеличения площади земельного участка до нормативной.».

1. В статье 25 «Градостроительные регламенты» проекта Правил землепользования:
   1. В статьях 25.1 «Ж-1. Зона жилой малоэтажной застройки», 25.2 «Ж-2. Зона жилой среднеэтажной застройки», 25.3 «Ж-3. Зона жилой малоэтажной застройки с возможностью ведения ЛПХ» изменить минимальный размер земельных участков для индивидуального жилищного строительства с «500 кв.м», установленный в проекте на «200 кв.м», или оставить «400 кв.м», как в действующей редакции Правил землепользования.
   2. В статьях 25.1 «Ж-1. Зона жилой малоэтажной застройки», 25.2 «Ж-2. Зона жилой среднеэтажной застройки», 25.3 «Ж-3. Зона жилой малоэтажной застройки с возможностью ведения ЛПХ», 25.4 «ОД. Общественно-деловая зона», в разделе минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для строений строений и сооружений вспомогательного использования изменить с «2 м» на «не менее 1 м» или «1м»;

- дополнить примечанием «Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований СП 55.13330, СП 4.13130», в соответствии с пунктом 7.3 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (далее - СП 42.13330.2016);

- дополнить примечанием «Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства», в соответствии с п. 4.13 «СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288, согласно которого возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев);

- дополнить примечанием «Допускается устройство некапитальных вспомогательных построек (навесов, заборов, элементов благоустройства), при наличии письменного согласия соседей, по границе земельного участка».

1. Отредактировать графическую часть проекта Правил землепользования путем изменения территориальной зоны жилой малоэтажной застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-3) для земельного участка с кадастровым номером 26:08:050404:23 по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, с. Константиновское, пл. Свободы, дом 43, на другую территориальную зону - общественно-деловую зону (ОД).

**Рекомендации организатора публичных слушаний:**

Частью 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) установлено, что публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительный кодекс относит к числу основных принципов законодательства о градостроительной деятельности участие граждан и их объединений в ее осуществлении, обеспечение свободы такого участия, ответственность органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

К мерам, призванным обеспечивать реализацию гарантий права на местное самоуправление, относится выявление и учет мнения населения по вопросам, затрагивающим условия его проживания и жизнедеятельности. Преследуя цель выявления именно коллективного мнения либо ясно выраженных расхождений во мнениях, имеющих также коллективный, а не индивидуальный, характер, и исходя из того, что процедуры, в рамках которых должно проходить, не ограничиваясь сбором предложений и замечаний, публичное обсуждение таких вопросов, федеральный законодатель предусмотрел в их числе проведение публичных слушаний и закрепил перечень вопросов, по которым оно является обязательным, т.е. не зависит от усмотрения органов публичной власти или их должностных лиц.

Проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования направлено в первую очередь на открытое, независимое и свободное обсуждение общественно значимых проблем (вопросов), выявления коллективного мнения либо ясно выраженных расхождений во мнениях, имеющих также коллективный, а не индивидуальный, характер, имеющих существенное значение для граждан, проживающих на территории Петровского муниципального округа Ставропольского края.

Публичные слушания, которые призваны обеспечить открытое, независимое и свободное обсуждение общественно значимых проблем (вопросов), имеющих существенное значение для граждан, проживающих на территории соответствующего публичного образования, по смыслу статьи 3 Конституции Российской Федерации и федерального законодательства, которым регулируется их проведение, не являются формой осуществления власти населением.

Публичные слушания предоставляют каждому, кого может затронуть предполагаемое решение, правомочие на принятие которого принадлежит органу местного самоуправления, возможность участвовать в его обсуждении независимо от наличия специальных знаний либо принадлежности к определенным организациям и объединениям. Конечная цель такого обсуждения - выработка рекомендаций по общественно значимым вопросам либо получение общественной оценки правового акта

При рассмотрении комиссией замечаний и предложений от граждан, являющихся участниками повторных публичных слушаний и постоянно проживающих на территории Петровского муниципального округа Ставропольского края, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1. Комиссия полагает целесообразным учесть в проекте Правил землепользования замечания граждан об изменении последовательности пунктов статьи 6 главы 1 «Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Петровского городского округа».

2 Комиссией полагает нецелесообразным учета в проекте Правил землепользования иных замечаний и предложений граждан, имеющих индивидуальный характер, по следующим основаниям:

Статьей 31 Градостроительного кодекса установлено, что подготовка проекта правил землепользования и застройки, включающего градостроительные регламенты и карту градостроительного зонирования, устанавливающую границы территориальных зон, осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Согласно пункта 1 статьи 4 Закона Ставропольского края от 18 июня 2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», документами территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края являются генеральные планы муниципальных округов Ставропольского края, городских округов Ставропольского края.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального округа (часть 1 статьи 34 Градостроительного кодекса).

Генеральный план Петровского городского округа Ставропольского края (далее - Генеральный план), определяющий социально-экономическое и градостроительное развитие территории на основе функционального зонирования территории сроком на двадцать лет, содержащий карту и параметры функциональных зон, был утвержден решением Совета депутатов Петровского городского округа Ставропольского края от 25 мая 2022 г. № 46.

Согласно карты функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения в части населенных пунктов с. Константиновское, с. Кугуты, содержащейся в графической части Генерального плана, земельный участок с кадастровым номером 26:08:050404:23 расположен в границах функциональной зоны существующей застройки индивидуальными жилыми домами, и как следствие Правилами землепользования для такого земельного участка установлена территориальная зона жилой малоэтажной застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-3).

Изменение территориальной зоны Правил землепользования для земельного участка с кадастровым номером 26:08:050404:23 приведет к ее несоответствию функциональной зоне, установленной Генеральным планом.

Пунктом 7.1 СП 42.13330.2016 определено, что расстояния от границ участка до хозяйственных построек должно быть не менее 1 метра.

Установление в проекте Правил землепользования для строений строений и сооружений вспомогательного использования минимального отступа 2 метра (более 1 метра) от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не противоречит требованиям СП 42.13330.2016.

Статья 40 Градостроительного кодекса содержит законный и прозрачный механизм получения согласия соседей на отклонение от предельных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к которым относятся, в том числе минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (статья 38 Градостроительного кодекса), путем проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Таким образом, дополнение проекта примечаниями, содержащими необходимость получения каких-либо письменных согласий от правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не требуется.

Правила землепользования не содержат запрета на пристройку хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам в пределах границ земельного участка, и как следствие дополнение Правил землепользования соответствующими примечаниями не требуется.

Таблицей 1 «СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», утвержденным постановлением Госстроя России от 30 декабря 1999 г. № 94 (далее - СП 30-102-99) установлено, что площадь приквартирных участков жилых домов (одно-двухквартирные дома) на территориях с малоэтажной застройкой, определяемая местной администрацией субъектов Федерации, должна составлять (не менее):

- на свободных территориях - не менее 600 кв.м;

- на застроенных территориях - не менее 500 кв.м.

Установление минимального размера земельных участков для индивидуального жилищного строительства 500 кв.м в территориальных зонах жилой малоэтажной застройки (Ж-1), жилой среднеэтажной застройки (Ж-2), жилой малоэтажной застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-3) проекта Правил землепользования направлено на приведение Правил землепользования в соответствии с требованиями СП 30-102-99.

Статьей 6 главы 1 «Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Петровского городского округа» установлены случаи возможности образования земельных земельных участков, площадь которых не соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон Правил землепользования.

Дополнительное регулирование предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в целях определения возможности изменения их ранее установленного вида разрешенного использования, не требуется.

Комиссией рекомендовано главе Петровского городского округа Ставропольского края принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2022 г. № 1319 (в редакции от 20 декабря 2022 г. № 2106, от 05 июня 2023 г. № 834), с учетом редактирования последовательности пунктов статьи 6 главы 1 «Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Петровского городского округа».

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.А.Тесленко