**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

г. Светлоград «14» октября 2024 года

по проекту постановления администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 26:08:070812:29, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2»

Организатор публичных слушаний: администрация Петровского муниципального округа Ставропольского края.

Публичные слушания назначены: распоряжение главы Петровского муниципального округа Ставропольского края от 26 сентября 2024 г. № 40-р «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 26:08:070812:29, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2» (далее - распоряжение от 26 сентября 2024 г. № 40-р).

Количество участников публичных слушаний: 4 члена комиссии по организации и проведению публичных слушаний, созданной на основании распоряжение от 26 сентября 2024 г. № 40-р (далее – комиссия), 3 гражданина.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол от 14 октября 2024 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников 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 общественных обсуждений или публичных слушаний:

Во время проведения собрания участников публичных слушаний от иных граждан не поступили.

Во время проведения собрания участников публичных слушаний от правообладателей объекта капитального строительства - помещения квартиры площадью 50,1 кв.м, с кадастровым номером 26:08:070812:161, местоположение: Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30, кв. 1, расположенной в жилом здании площадью 50,1 кв.м, с кадастровым номером 26:08:070812:113, местоположение: Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/1 на смежном земельном участке с 26:08:070812:28, поступили возражения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, для земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1300 кв.м, с кадастровым номером 26:08:070812:29, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2, с видом разрешенного использования: Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы (далее – земельный участок по адресу: п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2).

Возражения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства от правообладателей объекта капитального строительства, расположенного на смежном земельном участке направлены в связи с несогласием на уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здании, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, по следующим основаниям:

- жилой дом блокированной застройки состоит из двух блоков, сведения об одном из которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как «помещение квартиры»;

- жилой дом блокированной застройки требует капитального ремонта, в том числе общей стены и крыши, до проведения которого проводить работы по реконструкции путем пристройки к блоку жилого дома блокированной застройки, расположенному на земельном участке по адресу: п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2 недопустимо.

Кроме указанного комиссией установлено, что заключение о возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров), подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «Архпроектстрой» не содержит информации:

- о несоответствии размера земельного участка минимальным размерам земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны;

- о несоответствии конфигурации, нженерно-геологических или иных характеристиках земельного участка, которые неблагоприятны для его застройки;

- о соблюдении требований технических регламентов при уменьшении минимального отступа при реконструкции объекта недвижимости «Блок жилого дома блокированной застройки» от границы с земельным участком из земель населенных пунктов площадью 1200 кв.м, с кадастровым номером 26:08:070812:28, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30, кв. 1, с 3,00 метров до 0,00 метров,

что не соответствует требованиям и условиям, при которых правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Рекомендации организатора публичных слушаний:

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 46 Устава Петровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным решением Совета депутатов Петровского городского округа Ставропольского края от 07 сентября 2023г. № 86, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Петровского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Совета депутатов Петровского городского округа Ставропольского края от 15.06.2018 № 80, публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Возражения граждан являются средством реализации предоставленных им законом прав при принятии градостроительных решений.

В связи с не предоставлением в комиссию информации о неблагоприятных условиях для застройки земельного участка п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2, которые препятствуют соблюдению требований градостроительных регламентов территориальной зоны жилой малоэтажной застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-3), установленной Правилами землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 18 августа 2022 г. № 1319 (с изменениями), а также поступившими во время проведения публичных слушаний возражениями граждан по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, комиссией принято решение об отказе в одобрении проекта постановления администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 26:08:070812:29, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, п. Рогатая Балка, ул. Красная, 30/2».

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