ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521.

Сведения об опубликовании проекта:

опубликован в газете «Невинномысский рабочий» от 18.12.2021 № 96 (14829);

размещен на официальном сайте администрации города Невинномысска: [www.nevadm.ru](http://www.nevadm.ru) в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания» раздела «Градостроительство».

Сведения о количестве участников – 1.

Реквизиты протокола, на основании которого составлено заключение:Протокол № 1 от 20 января 2022 г.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края (далее - Правила):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О., адрес** | **Предложения** | **Заключение к предложению, представленному на публичные слушания** |
| 1. | Муниципальное казенное учреждение «Информационный центр обеспечения градостроительной деятельности» города Невинномысска, город Невинномысск, улица Гагарина, 74А | 1. Подпункт 5 пункта 6 статьи 27 изложить в следующей редакции:  «5) планируемых изменений границ земель различных категорий;».  2. Статью 28 изложить в следующей редакции:  «Изменение карты градостроительного зонирования и (или) карты зон с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в Правила землепользования и застройки требуется в случаях:  несоответствия правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшие в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;  поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;  поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;  несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;  несоответствия установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;  установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;  принятия решения о комплексном развитии территории;  обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».  3. В строке 7 столбца «Наименование территориальных зон» таблицы 29.1 слова «общего пользования» исключить.  4. Статью 32 изложить в следующей редакции:  «Статья 32. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.  1. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):  1) для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее  6 метров;  2) для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее  20 метров.  2. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы земельного участка определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.  3. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 метра.  4. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее  6 метров.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.  5. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше  1 метра от границы земельного участка.  6. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного земельного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены.  7. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).  8. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.  9. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 32.1.1.  Таблица 32.1   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Сооружения, здания, коммуникации | Расстояния до оси растения, м | | | дерева | кустарника |  | 1 | 2 | 3 | 4 | | --- | --- | --- | --- | | 1. | От наружных стен зданий и сооружений | 5 | 1,5 | | 2. | От наружных стен общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений | 10 | 1,5 | | 3. | От края тротуаров и садовых дорожек | 0,7 | 0,5 | | 4. | От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав | 2 | 1 | | 5. | От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад | 4 | – | | 6. | От подошвы откосов, террас и др. | 1 | 0,5 | | 7. | От подошвы и внутренней грани подпорных стенок | 3 | 1 | | 8. | От подземных сетей: |  |  | | 8.1. | Газопровода, канализации | 1,5 | – | | 8.2. | Теплотрасс | 2 | 1 | | 8.3. | Водопровода, дренажа | 2 | – | | 8.4. | Силовых кабелей и кабелей связи | 2 | 0,7 |   10. Тип ограждений c уличной стороны земельных участков может быть произвольной конструкции. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом земельном участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  Ограждение в районах индивидуальной и блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества по меже с соседним домовладением ограждение должно выполняться из свето-аэропрозрачного материала высотой не более 2-х метров. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.».  6. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 38 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  7. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 39 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  8. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 40 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  9. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 41 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  10. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 42 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  11. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 43 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  12. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 44 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  12. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 45 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  13. В статье 46:  в наименовании исключить слова «общего пользования»;  подпункт 3.2 пункта 3 статьи 46 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  14. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 47 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  15. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 48 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  16. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 49 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  17. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 50 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр, до вспомогательных строений – 1 метр.».  18. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 51 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  19. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 52 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  20. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 53 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  21. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 54 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  22. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 55 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  23. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 56 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  24. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 57 изложить в следующей редакции:  «3.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, до вспомогательных строений –  1 метр.».  25. В приложении 4 к Правилам:  1) таблицу 38.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей:  для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства;  для иных объектов | 3 этажа  не подлежит установлению | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с основным видом разрешенного использования;  для объектов с условноразрешенным видом использования;  для вспомогательных строений | не более 20 метров  не более 20 метров  не более 4 метров |   »;  2) таблицу 39.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей:  для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  для объектов индивидуального жилищного строительства;  для иных объектов | 4 этажа  3 этажа  не подлежит установлению | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с основным видом разрешенного использования;  для объектов с условноразрешенным видом использования;  для вспомогательных строений | не более 20 метров  не более 20 метров  не более 4 метров |   »;  3) таблицу 40.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей:  для объектов среднеэтажной жилой застройки;  для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  для индивидуального жилищного строительства;  для иных объектов | 8 этажей  4 этажа  3 этажа  не подлежит установлению | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с условноразрешенным видом использования;  для вспомогательных строений;  для иных объектов | не более 20 метров  не более 4 метров  не подлежит установлению |   »;  4) таблицу 41.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей:  для объектов среднеэтажной жилой застройки;  для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  для объектов индивидуального жилищного строительства;  для иных объектов | 8 этажей  4 этажа  3 этажа  не подлежит установлению | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с условноразрешенным видом использования;  для вспомогательных строений;  для иных объектов | не более 20 метров  не более 4 метров  не подлежит установлению |   »;  3) таблицу 42.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | не подлежит установлению | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с условноразрешенным видом использования;  для вспомогательных строений;  для иных объектов | не более 20 метров  не более 4 метров  не подлежит установлению |   »;  4) в заголовке таблицы 46.1 исключить слова «общего пользования»;  5)таблицу 47.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий | не подлежит установлению |   »;  6)таблицу 48.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий | не подлежит установлению |   »;  7)таблицу 49.2 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий | не подлежит установлению |   »;  8)таблицу 50.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий | не подлежит установлению |   »;  9)таблицу 51.2 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий | не подлежит установлению |   »;  10)таблицу 52.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей:  для объектов индивидуального жилищного строительства;  для иных объектов | 3 этажа  не подлежит установлению | | 2. | Предельная высота зданий | не более 20 метров |   »;  11)таблицу 53.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с основным видом разрешенного использования;  для объектов с условно-разрешенным видом использования;  для вспомогательных строений | не более 20 метров  не более 20 метров  не более 4 метров |   »;  12)таблицу 54.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 1 этаж | | 2. | Предельная высота зданий | не более 20 метров |   »;  13)таблицу 55.3 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с основным видом разрешенного использования;  для объектов с условноразрешенным видом использования;  для вспомогательных строений | не более 15 метров  не более 15 метров  не более 4 метров |   »;  14)таблицу 57.2 изложить в следующей редакции:  «   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Параметр разрешенного строительства | Значение |  | 1 | 2 | 3 | | --- | --- | --- | | 1. | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 2. | Предельная высота зданий:  для объектов с основным видом разрешенного использования;  для объектов с условно-разрешенным видом использования;  для вспомогательных строений | не более 15 метров  не более 15 метров  не более 4 метров |   »;  15) установить минимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования «хранение автотранспорта», «размещение гаражей для собственных нужд» и «служебные гаражи» - 8 кв. метров.». | соответствует действующему законодательству |

**Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных участниками предложений и замечаний проекту внесения изменений в Правила**:

Внесенные предложения целесообразны для внесения в проект изменений в Правила.

**Выводы по результатам проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила:**

комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края приняла решение рекомендовать главе города Невинномысска направить на утверждение проект постановления администрации города Невинномысска о внесении изменений в Правила с учетом предложений, поступивших в комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, рекомендаций и итогов проведения публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель  публичных слушаний | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | А.А. Савченко  (расшифровка подписи) |
| Секретарь  публичных слушаний | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | А.В. Великанов  (расшифровка подписи) |

«26» января 2022 г.

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кияшко Д.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Галдин А.Н.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Жданов В.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Остапенко Т.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сердюков А.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Смирнова Е.В.