**ЗАКЛЮЧЕНИЕ** от 24 января 2023 года

о результатах общественных обсуждений по проекту изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования

Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области утвержденных Решением Совета Депутатов Трегубовского сельского поселения от 16.10.2020 № 7

**1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях:** проект изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области, содержащий в себе:

изменения текстовой части правил землепользования и застройки, а именно

пункт 2 статьи 45 главы 10 части III « Градостроительные регламенты» излагается в новой редакции:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 300 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 1000 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м2 | 600 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 400 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3), м2 | 50 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 100 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 5000 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 2000 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м2 | 3000 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 3000 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 2000 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3), м2 | 200 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 299 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, м | 0 |
|  | для жилых домов, м | 3 |
|  | для хозяйственных построек (бани, гаража и др.) , м | 1 |
|  | для построек для содержания скота и птицы, м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: м  допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участков по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований | 6 |
|  | При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: м.,  до источника водоснабжения (колодца) не менее, м | 12  25 |
|  | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки, м | 5 |
|  | до красных линий улиц от хозяйственных построек, м | 5 |
|  | до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки, м | 3 |
|  | до красных линий проездов от хозяйственных построек, м | 5 |
|  | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, м | 0 |
|  | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, м | 25 |
|  | для других объектов капитального строительства, м | 5 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), % | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), % | 60 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), % | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), % | 80 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), % | 70 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3), % | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), % | 10 |

**2. Сведения о количестве участников общественных обсуждениях, которые приняли участие в общественных обсуждениях:**

в общественных обсуждениях приняли участие 6 (шесть) человек.

**3. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений:**

Протокол № 1 от 24 января 2023 г. общественных обсуждений по проекту изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области утвержденных Решением Совета Депутатов Трегубовского сельского поселения от 16.10.2020 № 7.

**4. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:**

4.1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: **не поступали.**

4.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений: **поступило 1 замечание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Заявитель | Содержание замечания |
| 1 | Ермаков Илья Витальевич | Проект внесения изменений в ПЗЗ предусматривает уменьшение максимальной площади земельного участка для ведения огородничества более чем в 10 раз, с 3000 м2, до 299 м2.  Уменьшение максимальной площади земельного участка в условиях сельского поселения считаю не целесообразным по следующим причинам:  1) земельный участок до 299 м2 из-за малой площади невозможно обрабатывать сельхозтехникой,  2) земельный участок до 299 м2 может обеспечить годовую потребность в продуктах питания только одного человека, для обеспечения потребностей одной семьи, гражданам придется брать от 3 и более участков, что приведет к чересполосице, нарушению п 6. Ст. 11.9 ЗК РФ и существенным необоснованным тратам на выполнение кадастровых работ для граждан.  Кадастровая стоимость земельного участка 299 м2 будет около 9000 рублей, а гражданам чтобы получить такой земельный участок в аренду придется потратить около 20 000 рублей, которые пойдут не в государственный и муниципальный бюджет, а третьим лицам, выполняющим кадастровые работы. А муниципальный бюджет получит 20 000 рублей в виде арендной платы, только за 740 лет аренды этого земельного участка (арендная плата в год за участок составляет 0,3% от кадастровой стоимости в год).  Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки не учитывает интересов граждан, проживающих на территории поселения (нарушает пп. 3 п. 1 ст. 30 ГрК РФ), не создает условий для привлечения инвестиций и для рационального ведения хозяйства (нарушает пп.4 п.1 ст. 30. ГрК РФ) |

1. **Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:**

Принято решение онецелесообразности учета внесенного замечания по следующим причинам:

на территории Трегубовского сельского поселения преобладает малоэтажная жилая застройка;

максимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» составляет 3000 кв.м., что позволяет обеспечить индивидуальные потребности граждан в выращивании овощных и плодовых культур.

Проанализировав информацию о заключенных договорах аренды земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества», считаем данный вид разрешенного использования невостребованным на территории Трегубовского сельского поселения: в 2020 году заключен 1 договор аренды, в 2021 году также заключен 1 договор аренды. Нарушения подпункта 3 пункта 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации не усматривается.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством и расположенных в зоне жилой застройки, является нецелесообразным, так как не позволяет использовать такую территорию рационально, а именно для строительства индивидуальных жилых домов.

Предоставление земельных участков для огородничества не предусматривает публичности. Таким образом, возникает ограничение круга лиц на приобретение земельных участков с видами разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» и «ведение личного подсобного хозяйства».

Изменение минимальных и максимальных размеров земельных участков не приводит к нарушению пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации и не влияет на возникновение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Предлагаемые изменения также не нарушают подпункта 4 пункта 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с тем, что вид разрешенного использования земельного участка «огородничество» предполагает использование земельного участка для обеспечения личных нужд и не предусматривает привлечение инвестиций, в том числе получение прибыли.

В связи с вышеизложенным, считаем замечание к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Трегубовского сельского поселения не существенными.

**6. Выводы по результатам** :

1) Процедура общественных обсуждений проведена в соответствии с требованиями статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) Общественные обсуждения считать состоявшимися.

3) Замечание поступившее от участников общественных обсуждений считать нецелесообразным..

**7. Опубликовать** настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте: <http://tregubovoadm.ru/>.

8. Комиссии по землепользованию и застройке Трегубовского сельского поселения с учетом результатов общественных обсуждений **обеспечить внесение требуемых изменений** в правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета Депутатов Трегубовского сельского поселения от 16.10.2020 № 7, и представить указанный проект главе муниципального образования Трегубовское сельское поселение.

9. **Рекомендовать** главе муниципального образования Трегубовское сельское поселение направить проект внесения изменений в правила землепользования и Трегубовского сельского поселения, настоящее заключение о результатах общественных обсуждений и протокол общественных обсуждений с обязательным приложением в Совет Депутатов Трегубовского сельского поселения на рассмотрение и утверждение.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель общественных обсуждений | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. Б. Алексеев |
| Секретарь общественных обсуждений | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И. А. Павлова |