З А К Л Ю Ч Е Н И Е

от 30.09.2026 г. Михайловка

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки муниципального округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795

Руководствуясь статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности в муниципальном округе город Михайловка Волгоградской области, утвержденным решением Михайловской городской Думы от 16.12.2019 № 242, распоряжением администрации муниципального округа город Михайловка Волгоградской области от 10.09.2026 № 249-р «О назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального округа город Михайловка Волгоградской области», с 15.09.2026 были проведены публичные слушания по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки муниципального округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795 (далее – Проект).

Собрание участников публичных слушаний состоялось 29.09.2026 в 11 ч. 15 мин. в актовом зале администрации муниципального округа по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Обороны, 42а

Согласно протоколу собрания участников публичных слушаний от 29.09.2026, в публичных слушаниях приняли участие 6 жителей муниципального округа.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 29.09.2026.

С докладом по Проекту выступила начальник отдела архитектуры и градостроительства, секретарь публичных слушаний, Е.В. Дарищева, которая пояснила следующее:

Проект подготовлен по инициативе физического лица за счет средств инициатора. Изменения в текстовую часть правил землепользования и застройки подготовлены отделом архитектуры и градостроительства в целях:

- приведения правил землепользования и застройки в соответствие действующему законодательству;
- обеспечения прав землепользователей на комфортные условия проживания;
- создание благоприятных условий для развития малых и средних предприятий.

Проектом предусмотрено:

1) изменение градостроительного зонирования территории ориентировочной площадью 571 кв.м., расположенной 0 м по направлению на восток от земельного участка с кадастровым номером 34:37:010319:11 по ул. им. Крупской, 99а из категории земель «земли населенных пунктов», с зоны парков, бульваров, скверов (Р-1) на коммунально-складскую зону, зону предприятий V класса опасности согласно санитарной классификации объектов (П-3) с целью развития малого бизнеса Проект внесения изменений подготовлен на основании постановления администрации муниципального округа город Михайловка Волгоградской области от 24.02.2026 № 368, в соответствии с техническим заданием, выданным администрацией муниципального округа;

2) с целью исправления допущенной технической ошибки при подготовке действующей редакции правил землепользования и застройки вносятся изменения в карту градостроительного зонирования х. Безымянка: из границ территориальной зоны садоводческих, дачных товариществ – Ж-1 исключаются земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках.

3) в текстовой части правил землепользования и застройки предусмотрены следующие изменения.

В связи с изданием Приказа Минстроя России от 11.06.2026 № 368/пр, утвердившего новый свод правил СП 42.13330.2026, 12.07.2026, утратил силу СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. В новом своде правил СП 42.13330.2026 не установлены параметры застройки земельных участков в зонах застройки индивидуальными жилыми домами.

С целью регулирования застройки и минимизации рисков нарушения интересов смежных землепользователей, предлагается дополнить градостроительные регламенты для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов параметрами застройки хозяйственных построек:

«Расстояние от хозяйственных построек и некапитальных строений (сарая, гаража, бани, навеса, беседки, теплицы и т.п.) до границ соседнего земельного участка должно быть не менее 1,0 метра. Расстояние может быть уменьшено по договоренности между пользователями смежных земельных участков.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка не должна превышать расстояние до границы более чем в три раза.

При строительстве жилых домов, хозяйственных построек и некапитальных строений, застройщик должен предусмотреть мероприятия, исключающие попадание талых и дождевых вод и снега с кровли указанных строений на соседний участок (например: скат крыши ориентировать в сторону участка, на котором строятся постройки; установить систему водотоков в сторону участка застройщика; установить

на кровле снегозадержатели, препятствующие попаданию снега с кровли на соседний участок).».

Дополнить перечень вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны П-3 – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности согласно санитарной классификации объектов, видами «размещение гаражей для собственных нужд» и «служебные гаражи», так как данные виды необходимы для функционирования предприятий.

Дополнить перечень вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны СХ – зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, видом «деловое управление», для возможности строительства на земельном участке сельскохозяйственного предприятия здания конторы.

В связи с тем, что пункт 2 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ утратил силу с 1 марта 2026 года (Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ), необходимо исключить из текстовой части Правил:

- пункт 2 части 2 статьи 2:
- статью 7, регламентирующую изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

За время проведения публичных слушаний замечаний и предложений по Проекту не поступило.

Председатель публичных слушаний предложил признать публичные слушания состоявшимися, подготовить заключение по результатам публичных слушаний и направить Проект и настоящее заключение главе муниципального округа.

Принято единогласно.

Председатель публичных слушаний,
заместитель главы муниципального округа
по вопросам ЖКХ и благоустройства В.В. Кучеров