

**Заключение о результатах публичных слушаний**  
**в сельском поселении Домашка муниципального района Кинельский Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области**

16 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 16 октября 2013 года по 16 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446407, Самарская область, Кинельский район, село Домашка, ул. Садовая, д. 30.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Администрации сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области от 16 октября 2013 года № 175/1 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области», опубликованное в газете «Домашкинские вести» от 16 октября 2013 года № 23/1 (91/1).

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:

в селе Домашка – 24.10.2013 г. в 17:00 по адресу: 446407, Самарская область, Кинельский район, село Домашка, ул. Большая, д. 1 (приняли участие 7 человек);

в поселке Крестьянский – 25.10.2013 г. в 17.00, по адресу: 446407 Самарская область, Кинельский район, поселок Крестьянский, ул. Озерная,

д. 1 (приняли участие 3 человека);

в поселке Нижненикольский– 26.10.2013 г. в 14.00, по адресу: 446407, Самарская область, Кинельский район, поселок 446407, Нижненикольский, ул. Лесная, 21 (приняли участие 3 человека);



в селе Парфеновка– 27.10.2013 г. в 14.00, по адресу: 446408, Самарская область, Кинельский район, село Парфеновка, ул. Центральная, д4 4 – здание СДК (приняли участие 5 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 14 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области и иными заинтересованными лицами, по проекту Правил землепользования и застройки:

7.1. Мнения о целесообразности принятия проекта Правил землепользования и застройки в редакции, вынесенной на публичные слушания, и другие мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний, высказали 4 человека.

7.2. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, не высказаны.

7.3. Замечания и предложения по проекту Правил землепользования и застройки:

**1) Предлагаю внести следующие изменения в статью 19 проекта Правил:**

- часть 1 изложить в следующей редакции: «1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).»;

- дополнить статью 19 проекта Правил частями 14, 15, 16 следующего содержания:

«14. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

- 1) сформированным до вступления в силу Правил;
- 2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

15. Градостроительные регламенты территориальных зон «П1 Производственная зона», «И Зона инженерной инфраструктуры», «ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур» применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:



1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

**2) Предлагаю внести следующие изменения в статью 22 проекта Правил:**

- дополнить деятельность, соответствующую основному виду разрешенного использования «размещение объектов здравоохранения» после слов «фельдшерско-акушерские пункты» словами « и (или) офисы врачей общей практики»;

- дополнить условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1 видом использования земельных участков:

Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома
--------------------------------------	---

**3) Полагаю необходимым:**

- при отображении границ населенных пунктов и границ территориальных зон обеспечить учет данных о границах существующих земельных участков, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости;

- обеспечить соответствие условных обозначений, используемых на картах проекта Правил условным обозначениям, предусмотренным Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19;



- обеспечить соответствие друг другу информации, отображенной в тексте проекта Правил, и информации, отображенной на картографических материалах проекта Правил;

**4) Предлагаю:**

- обеспечить учет положений Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п, о запрете размещения на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, новых населенных пунктов и строительства капитальных зданий, строений, сооружений без проведения мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

**5) Предлагаю внести следующие изменения в статью 21 проекта Правил:**

- наименование статьи изложить в следующей редакции «Перечень территориальных зон и подзон»;

- Дополнить пункт 1 подзоной Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

- исключить из пункта 4 зону ИТСЗ;

- Дополнить пункт 6 подзоной Сх4-1 Подзона садоводства № 1;»

**6) Предлагаю внести следующие изменения в статью 22 проекта Правил:**

- преамбулу зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывах от магистральных трубопроводов, в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**7) Предлагаю внести следующие изменения в статью 27 проекта Правил:**

- преамбулу зоны Сх4 «Зона садоводства» дополнить абзацем следующего содержания:



«С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства

объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов, в зоне Сх4 устанавливается подзона Сх4-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**8) Предлагаю внести следующие изменения в статью 25 проекта Правил:**

- зону ИТСЗ исключить;

**8) В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства, а также учета положений водного законодательства и Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п, предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил:**

установить в статье 29 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзоны Ж1-1,

установить в статье 31 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзоны Сх4-1.

**9) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 29 Правил:**

- исключить предельные параметры, соответствующие значения которых не устанавливаются;

- установить предельный параметр «Минимальный размер земельного участка, для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 1500 кв.м.;

**10) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 31 Правил:**

- установить предельные параметры для зоны Сх4;

**11) дополнить главу X проекта Правил статьей 36 следующего содержания:**



**«Статья 36. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления»**

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.»

**12) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:**

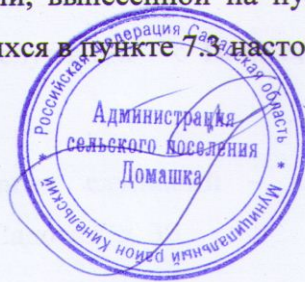
- исключить отображение на картографических материалах и в условных обозначениях распределительный газопровод;
- наименования зон О1, СхС3, ПС3, СпС3, СхС3 и подзон зоны Сх2 отобразить в соответствии с текстовой частью Правил;
- зоны Т и ТС3 заменить на зону ИТ;
- в зонах затопления паводком в поселке Нижненикольский и вдоль восточной и южной границы села Домашка отобразить подзоны Ж1-1 и Сх4-1;
- включить условное обозначение подзоны П1-5 по ул. Мельничная в селе Домашка;
- севернее села Домашка отобразить код И на соответствующей зоне;
- изменить территориальную зону по ул. Речная в селе Парфеновка с Ж6 на Ж1;



- откорректировать границы зоны Ж5 по ул. Революционная в селе Парфеновка;
- отобразить границы подзоны Сх2-5 на юге поселка Нижненикольский в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Домашка.

8. По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки рекомендуется принять указанный проект в редакции, вынесенной на публичные слушания, с учетом замечаний и предложений, содержащихся в пункте 7.3 настоящего заключения.

Глава сельского поселения Домашка



С.Н. Федотов