

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Красносамарское муниципального района
Кинельский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Красносамарское
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 –446425, Самарская область, Кинельский район, село Красносамарское, ул. Кооперативная, дом 19.

3.Основание проведения публичных слушаний – постановление Администрации сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области от 07 октября 2013 года № 94 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Красносамарское» от 16 октября 2013 года № 17 (37).

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

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

в селе Красносамарское – 24 октября 2013 года в 18:00, по адресу: Самарская область, Кинельский район, село Красносамарское, ул. Кооперативная, дом 19 (приняли участие 10 человек);

в поселке Поплавский – 25.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Поплавский, ул. Российская (ФАП) (приняли участие 2 человека);

в поселке Круглинский – 26.10.2013 г. в 12.00 ч., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Круглинский, ул. Металлистов, д. 22 (приняли участие 3 человека);

в поселке Лебяжий – 27.10.2013 г. в 12.00 ч., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Лебяжий, ул. Лебяжия, д. 14(приняли участие 3 человека);

в селе Красная Самарка – 28.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: Самарская область, Кинельский район, село Красная Самарка, ул. Крепостная, д.9 (приняли участие 7 человек).

6.Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 13 человек.

7.Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Красносамарское 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 5 человек.

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 «П 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 требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов населенных пунктов, а также территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей;

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

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

- Дополнить пункт 1 подзонами:

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 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) 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 подзон Ж1-1,

8) 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.;

9) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 30

Правил:

- установить предельные параметры зоны П2;

10) 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.»

11) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- территории земельных участков поставленных на кадастровый учет, находящихся под нефтяными скважинами, отобразить в качестве подзоны П1-3;

- в южной части поселка Поплавский выделить подзону Ж1-1 на территории существующей жилой застройки, попадающей в санитарный разрыв от магистрального продуктопровода;

- откорректировать границы зоны Ж5 в селе Красносамарское;
- предусмотреть территориальную зону Ж2 в селе Красносамарское по ул. Южная;
- в восточной части села Красносамарское зону Сх4 заменить на подзону Сх2-4 в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Красносамарское;
- в селе Красносамарское исключить из границ населенного пункта земельный участок 63:22:1103001:42;
- селе Красносамарское исключить из границ населенного пункта земельный участок 63:22:1105001:48, установив зону ИТ;
- внести следующие изменения в условные обозначения на картографических материалах:
 - 1) название зон О1 , СхСЗ и подзон Сх2-3, Сх2-4, Сх2-5, П1-3, П1-5 откорректировать в соответствии с текстовой частью Правил;
 - 2) зону Т заменить на ИТ;
 - 3) добавить подзону Ж1-1;
 - 4) откорректировать условное обозначение зоны Ж5.
- 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, указанных в пункте 7.3 настоящего заключения.

Глава сельского поселения
Красносамарское



Л.И. Юрчакова