

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

17 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 17 октября 2013 года по 17 декабря 2013 года.
2. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) – 446425, Самарская область, Кинельский район, село Малая Малышевка, ул. Молодежная, дом 23.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Администрации сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области от 16 октября 2013 года № 79 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник Малой Малышевки» от 17 октября 2013 года № 15 (81).
4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области (далее – проект Правил).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области по проекту Правил проведены:
  - в селе Малая Малышевка – 24.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: 446426, Самарская область, Кинельский район, село Малая Малышевка, ул. Молодежная, д. 23 (приняли участие 10 человек);
  - в селе Александровка – 25.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: 446420, Самарская область, Кинельский район, село Александровка, ул. Алексева, д. 6 (приняли участие 6 человек);
  - в поселке Сосновский – 26.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Сосновский, ул. Сосновская, д. 13 (приняли участие 7 человек);
  - в селе Карповка – 28.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: 446420, Самарская область, Кинельский район, село Карповка, ул. Карповская, д. 1 (приняли участие 5 человек);
  - в поселке Подлесный – 27.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: 446420, Самарская область, Кинельский район, поселок Подлесный, ул. Подлесная, д. 24 (приняли участие 5 человек).
6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил внесли в протокол публичных слушаний 6 (шесть) человек.
7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Малая Малышевка муниципального района



Кинельский Самарской области и иными заинтересованными лицами, по проекту Правил:

7.1. Мнения о целесообразности принятия проекта Правил в редакции, вынесенной на публичные слушания, и другие мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний, высказали 3 (три) человека.

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

7.3. Замечания и предложения по вопросу публичных слушаний:

1) Предлагаю:

- в пункте 2 статьи 6 проекта Правил слово «постановление» заменить словом «постановления»;

- в подпункте 6 пункта 3 статьи 6 проекта слово «Челно-Вершинский» заменить словом «Кинельский»;

- в подпункте 11 пункта 4 статьи 6 проекта Правил слова «Главы поселения или» исключить;

- статью 31 проекта правил изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности:

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с пунктом 2 статьи 30 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 статьи 41 Правил.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 1-3 пункта 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.



4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого на официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прерывается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.».

- в пункте 11 статьи 37 слово «Администрации» заменить словом «Главы»;

- в статье 47: в пункте 12 исключить слово «городского», в пункте 13 исключить слово «городских»;

- статью 51 проекта Правил изложить в следующей редакции:  
«Статья 51. Заключительные положения.

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.

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.



6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящейся в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки».

11. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в пункте 10 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.

12. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.

13. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 Зона комплексной



застройки» в отношении территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.

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», «П2 Коммунально-складская зона», «И Зона инженерной инфраструктуры», «Т Зона транспортной инфраструктуры», «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями» 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, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – со дня вступления в силу Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – с даты 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»;

- в статье 52 наименование территориальной зоны «О2 Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения» заменить на «О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»;

- в статье 53 абзац первый преамбулы регламента территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» изложить в следующей редакции:

«Зона Ж8 предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры»;

- в статье 53 наименование зоны «О5 Зона культовых объектов» заменить на «О5 Зона размещения культовых объектов»;

- пункт 4 статьи 54 проекта Правил изложить в следующей редакции:

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж8 установлены в таблице 5.

- в таблицах 1, 2, 3 и 4 статьи 54 по тексту таблиц, а также в их наименованиях исключить слова «Ж8», исключить параметры зоны Ж8;

- статью 5 – дополнить таблицей 5 следующего содержания:



«Таблица 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж8»

1.	Максимальное количество этажей	0
2.	Максимальная общая площадь нежилых объектов капитального строительства	0 м

- в статье 55 проекта Правил:

в части 1 слова «в таблице 5» заменить словами «в таблице 6»;

в части 2 слова «в таблице 6» заменить словами «в таблице 7»;

в таблице 5 слово «коммунальных» заменить словом «коммунально-складских»

нумерацию таблиц 5 и 6 изменить соответствующим образом на 6 и 7;

2) Полагаю необходимым:

- отобразить границы населенных пунктов в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области, доработанным с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области;

- при территориальном зонировании обеспечить учет функционального зонирования, установленного проектом генерального плана сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области, доработанным с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области;

- 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;

- не отображать на картах градостроительного зонирования границы санитарных разрывов от железных дорог, поскольку величина разрыва в силу положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений;



- охранную зону от автомобильных дорог общего пользования регионального значения указывать до границ населенных пунктов;

- не отображать ориентировочные санитарно-защитные зоны от территориальных зон П1, П2, Сх2, с целью учета части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 4.14 СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», согласно которым санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

3) Предлагаю:

- в восточной части села Малая Малышевка земельные участки с к/н 63:22:0905010:131, 63:22:0903010:116, 63:22:0903010:34 включить в зону Ж1 из зоны ОЗ;

- 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 путем установления на территориях около южной границы села Малая Малышевка, попадающих в санитарный разрыв от магистрального газопровода и газораспределительной станции, подзону Ж6-1 с нулевыми параметрами, в том числе параметром максимального количества этажей – 0;

- в селе Александровка границу населённого пункта откорректировать по границе земельного участка 63:22:0903005:8, включив этот участок в населённый пункт целиком.

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

Глава сельского поселения  
Малая Малышевка



С.В. Курапов