

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Новый Сарбай муниципального района
Кинельский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Новый Сарбай
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 – 446417, Самарская область, Кинельский район, село Новый Сарбай, улица Советская, 25 «А».

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Администрации сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области от 14 октября 2013 года № 84 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новый Сарбай муниципального района Кинельский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник Нового Сарбая» от 16 октября 2013 года № 20 (36).

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

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

в селе Новый Сарбай – 24 октября 2013 года в 18:00, по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, село Новый Сарбай, ул. Советская, 25 «А» (приняли участие 6 человек);

в селе Николаевка 2-я – 25.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, село Николаевка 2-я, улица 60 лет Октября, д. 30 (приняли участие 5 человек);

в поселке Привет– 26.10.2013 г. в 14.00 ч., по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, поселок Привет, улица Лесная, д. 9 (приняли участие 7 человек);

в поселке Заречье – 27.10.2013 г. в 14.00 ч., по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, поселок Заречье, улица Заречная, д. 28 (приняли участие 5 человек);

в деревне Николаевка 1-я – 28.10.2013 г. в 18.00 ч., по адресу: 446417, Самарская область, Кинельский район, деревня Николаевка 1-я, улица Мизелинская, д. 2 (приняли участие 3 человека).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 11 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Новый Сарбай 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 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. Прѐдельные 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 инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон 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 подзонами:

Ж6-1 Подзона смешанной застройки № 1;

- Дополнить пункт 6 подзонами:

Сх2-7 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 7;

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

- преамбулу зоны Ж6 «Зона смешанной застройки» 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 Ж6 устанавливается подзона Ж6-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

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

- преамбулу зоны Сх2 «Зона смешанной застройки» 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 Сх2 устанавливается подзона Сх2-7 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

8) Предлагаю внести следующие изменения в статью 30 проекта Правил:

- установить предельные параметры для зоны Сх4;

9) Предлагаю внести следующие изменения в статью 31 проекта Правил:

- установить предельные параметры для зоны П2;

10) 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 Ж6-1;

установить в статье 31 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзоны Сх2-7;

11) 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.;

12) 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.»

13) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- внести следующие изменения в условные обозначения картографических материалов:

- 1) названия зон О1, Ж, СхС3, СпС3, и подзон зоны Сх2, П1-4 изложить в соответствии с текстовой частью Правил;
- 2) наименование зоны Т Зона транспортной инфраструктуры заменить на ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- 3) включить в условные обозначения подзону Ж6-1;
- 4) исключить из условных обозначений подзону Сх2-6;

- обозначить на картографических материалах границу муниципального района;
- на картографических материалах и в условных обозначениях зону ТСЗ заменить на зону ИТСЗ;
- подзону Сх2-0 на востоке поселка Новый Сарбай заменить на подзону Сх2-7;
- в зоне Ж6, расположенной на востоке и на юге поселка Новый Сарбай, выделить подзону Ж6-1;
- в северной части села Николаевка 2-я в границах земельного участка 63:22:0601004:38 исключить зоны П2, Сх2-4, Ж8, установить зону Сх1;
- в селе Николаевка 2-я западнее ул. 60 лет Октября в границах земельного участка 63:22:0601004:39 исключить зоны Р2, Сх1, Ж8, Сп1, установить зону Ж1;
- в селе Новый Сарбай исключить из границ населенного пункта земельные участки 63:22:0601012:3, 63:22:0604001:34, установить зону ИТ;
- в юго-восточной части села Новый Сарбай в границах земельного участка 63:22:0603002:176 установить зону Р2;
- в поселке Заречье в границах участка 63:22:0604003:25 установить зону Ж1;
- в юго-восточной части поселка Заречье исключить зону Сп1;
- в поселке Привет в границах земельного участка 63:22:0604003:22 установить зону Сх4, исключив зоны И и ИТ;
- в поселке Привет в границах земельного участка 63:22:0604003:30 установить зону Ж6;
- за северной границей деревне Николаевка 1-я исключить зону Сх2-5;
- в деревне Николаевка 1-я исключить из границ населенного пункта земельные участки 63:22:0604005:15, 63:22:0604005:21, 63:22:0604005:1, исключив зону Сх4.

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
Новый Сарбай



А.С. Золотухин