

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

20 августа 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 20 июня 2013 года по 20 августа 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 445541, Самарская область, Кинельский район, село Георгиевка, ул. Школьная, 2.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области от 19 июня 2013 года №2 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области», опубликованное в газете «Георгиевский вестник» от 20 июня 2013 года № 18(99).

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

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

в селе Георгиевка – 01.07.2013 в 18:00, по адресу: ул. Специалистов, 18 (приняли участие 5 человек);

в селе Большая Малышевка – 02.07.2013 в 18:00, по адресу: ул. Школьная, 1 (приняли участие 3 человека);

в поселке Вертяевка – 03.07.2013 в 18:00, по адресу: ул. Комсомольская, 52 (приняли участие 3 человека);

в селе Гурьевка – 04.07.2013 в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 11А (приняли участие 4 человека);

в поселке Кутулук – 05.07.2013 в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 21 (приняли участие 2 человек);

в поселке Свободный – 08.07.2013 в 18:00, по адресу: ул. Дачная, 3 (приняли участие 5 человека);

на железнодорожной платформе 1161 км – 09.07.2013 в 18:00, по адресу: железнодорожная платформа 1161 км, 1 (приняли участие 1 человек);

на железнодорожной платформе 1169 км – 10.07.2013 в 18:00, по адресу: железнодорожная платформа 1169 км, 1 (приняли участие 1 человек).

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

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Георгиевка 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 3 (три) человека.

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

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

1) Предлагаю внести в проект Правил землепользования и застройки следующие изменения:

- на картах градостроительного зонирования села Большая Малышевка зоны Сх2-3 и Сх2-4 перевести в производственные зоны;

- на карте М 1:25000 в районе бывших ферм 6-го отделения (южнее села Георгиевка) зону Сх1 обозначить как производственную зону;

- на картах удалить три ветки нефтепровода Кротовка-Николаевка в связи с демонтажом, проходящие вдоль автодороги Самара-Бугуруслан;

- на картах градостроительного зонирования села Георгиевка:

в районе территории бывшей семенной станции (за ул. Вокзальная) зону производственного использования (П1-5) разделить на две зоны: зону отдыха, занятий физической культурой и спортом (РЗ) и производственную зону (П1-5);

сместить земельный участок со скважиной и башней по ул. Набережная;

2) 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 прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.»

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

- в статье 47: в части 12 исключить слово «городского», в части 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 статьей 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»;

- статью 54 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;

в таблице 6 исключить строку с подзоной Сх2-3;

3) Полагаю необходимым:

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

поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области;

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

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

- 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;

- 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.

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 изменений, указанных в пункте 7.3 заключения.

Глава сельского поселения  
Георгиевка



С.И. Колесник