

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

13 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 13 октября 2013 года по 14 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446225, Самарская область, Безенчукский район, село Переволоки, ул. Фасадная, д.1.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Переволоки муниципального района Безенчукский Самарской области от 12 октября 2013 года № 96 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Переволоки муниципального района Безенчукский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Переволоки» от 14 октября 2013 года № 11.

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

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

в селе Переволоки – 21 октября 2013года в 18:00, по адресу: с.Переволоки, ул. Центральная, д. 30 (приняли участие 11 человек);

в поселке Дружба – 22 октября 2013года в 18:00, по адресу: п.Дружба, ул. Нефтяников, д. 7 (приняли участие 5 человек);

в поселке Заволжский – 23 октября 2013года в 18:00, по адресу: п.Заволжский, ул. Центральная, д. 2 (приняли участие 6 человек);

в деревне Красноселки – 24 октября 2013 года в 18:00, по адресу: д. Красноселки, ул. Центральная, д. 1 (приняли участие 5 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 10 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Переволоки муниципального района Безенчукский 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. Проектные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте территориального 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 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, землям для обеспечения космической деятельности, землям 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».

16. Проектные регламенты территории зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте территориального зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – 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 особо охраняемых территорий и объектов 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;

- установить предельные параметры зоны П2;

- предусмотреть в текстовой части проекта Правил зоны СХСЗ и подзону СХ2-3, установить в отношении зоны СХСЗ градостроительный регламент;

- установить предельные параметры в отношении подзоны СХ2-3 и СХСЗ

8) Поплато необходимо внести следующие изменения в статью 29 Правил:

- исключить предельные параметры, соответствующие значению которых не устанавливаются;

- установить предельный параметр «Минимальный размер земельного участка, для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 150 кв.м.;

9) дополнить главу X проекта Правил статьями 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.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Самарской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

9) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- подзону Сх2-2 южнее села Переволоки заменить на подзону Сх2-3
- отобразить поверхностные водные объекты на карте;
- убрать региональную дорогу - подъезд к поселку Дружба, отобразить ее в качестве дороги местного значения муниципального района;
- Внести следующие изменения в условные обозначения:
 - зону О2, заменить на О1;
 - исключить зону Р4;
 - добавить зоны Сх2, СхС3, подзону Сх2-3, класс опасности в подзонах заменить на №;
 - добавить зону П1, класс опасности в подзонах заменить на № ;
 - исключить зону Т, заменить на карте на зону ИТ;
 - внести следующие изменений в территориальные зоны

1) дер. Красноселки

- указать наименования улицы;
- зону С3 заменить на зону СхС3;

- зону Ж1 на западе населенного пункта продлить до санитарно-защитной зоны от зоны Сп1;
- в границах санитарно-защитной зоны от зоны Сп1 в качестве зоны Ж1 указать только территории земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет, остальные отобразить зоной СхС3;
- исключить из зоны Р3 участок, который по данным государственного кадастра недвижимости предназначен для жилой застройки;

2) пос. Дружба

- отобразить реку Безенчук;
- на востоке населенного пункта выделить зону Сх3 вместо зоны Сх1

3) пос. Заволжский

- на севере поселка выделить зону О1;

4) с. Переволоки

- исключить из границ села Куйбышевский обводнительно-оросительный канал;
- исключить дороги местного значения муниципального района;
- зону Т заменить на зону ИТ;
- откорректировать границу зоны О1 по ул. Фасадная, исключив из нее двухквартирные жилые дома.

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
Переволоки



С.А. Елуферьев