

Заключение о результатах публичных слушаний

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний – 08 апреля 2026 года.

2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях – проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области № 9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)(далее – Проект).

3. Основание проведения публичных слушаний – Постановление Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 16 марта 2026 года № 13 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области № 9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка»)».

4. Срок проведения публичных слушаний – с 17.03.2026 по 08.04.2026 года.

5. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях – 131 участник.

6. Реквизиты протокола публичных слушаний – от 02.04.2026г.

7. Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний*
Предложения и замечания граждан, являющихся <u>участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории и иных участников публичных слушаний</u> , в пределах которой проводятся публичные слушания		
1	«Обращение. В рамках публичных слушаний согласно ген плана в строительном проекте в ЖМ Березовка могу (желаю) внести свои замечания:- существует действующий ген план от 2009 года с необходимыми зонами общественно-социального значения, техническими зонами, культурными зонами и зонами инженерной инфраструктуры. В ген плане строительства от 2026 года никаких зон, кроме жилых (в них нет подключения к сетям же будет метод канализации — выгребная яма и водоснабжение с помощью скважин — грунтовые воды очень высокие), так же	Генеральный план с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской области утвержден решением Собрания представителей с.п.Выселки м.р.Ставропольский Самарской области от 16.12.2013 №32 (в редакции решения от 22.10.2019 №41). Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка») выполнен с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории и актуального Генерального плана в соответствии с ч.10 ст.45

нет зоны для накопления мусора, предполагается, что к существующим площадкам добавят баки. Так же не ясен метод уборки снега, будет ли уложен асфальт на проезжей части, устроено освещение и парковочно-разворотные зоны, зоны для детей и выгула собак. В плане указана школа на 180 мест, а вот собственник земли под школу другой (т. е. школа в будущем под вопросом). Предполагается зона торговой и общественной деятельности, это очень хорошо. Мы жители Березовки очень рады расширению поселка, но также хотим, чтобы будущее в нашем поселке осталось комфортным. Мы настаиваем на том, что проект необходимо доработать с нашими пожеланиями и замечаниями. Будем готовить коллективное обращение главе с.п. Выселки о том, что не были должным образом оповещены и проинформированы для всестороннего рассмотрения вопроса и участия в общественных слушаниях по данному вопросу. Просим увеличить срок общественных слушаний на 5 дней для участия в них по данному вопросу».

ГрК РФ., а именно подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

Состав и объем выполненной документации по планировке территории соответствует ст. 41 ст.42 ст.43 ГрК РФ.

Документом территориального планирования (Генплан) на территории ЖМ предусмотрена зона Р «Зона озелененных территорий общего пользования» с целью сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе исходя из действующих нормативов в части организации обустройства мест массового отдыха населения. Точно такая же территория предусмотрена как действующей документацией по планировке территории, так и проектом внесения в неё изменений в подзоне Р.

Местоположение мусорных контейнеров, а также режим их обслуживания регулируется отдельным документом - схемой размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ЖМ «Березовка») и утверждается Главой с.п. Выселки после утверждения документации по планировке территории, в которой определены и актуализированы красные линии, разделяющие территории общего пользования.

Разворотные площадки предусмотрены в подзоне Т зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) размером не менее 15х15м.

Для выделения бюджета на строительство школы необходимо первично выделить земельный участок под строительство объекта образования нормативной площадью и вместимостью по действующим региональным и местным нормативам, что и предусмотрено проектом планировки территории. Вместе с тем, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

Процедура публичных слушаний проведена в соответствии со ст. 5.1 ГрК РФ, в

		установленные сроки без нарушений. Участие заявителя в слушаниях обеспечено. Таким образом, замечания подлежат учету частично
2	«Обращение. В рамках публичных слушаний утвержденных Постановлением № 13 от 16.03.26г. Администрацией с.п. Выселки Ставропольского района, прошу учесть, что жители ж.м. (мкр) Березовка о слушаниях не были уведомлены должным образом. Жители не знали о публичных слушаниях. По результатам моего рассмотрения проекта планировки территории ж.м. Березовка, прошу учесть мои замечания и направить на доработку. Не предусмотрены технические площадки, (тх) детские площадки, участки для мусорных баков, разворотные площадки для техники, т. к. в участках под строительство домов будут выгребные ямы. Часть парка на увеличенный объем жителей забирается по инженерные сети. Прошу обратиться к первоначальному плану утвержденному 2009г. Прошу продлить слушания.	Нарушение сроков и процедуры уведомления и проведения не выявлены, постановление о проведении публичных слушаний и все необходимые материалы для ознакомления были опубликованы в источниках, определенных для официального опубликования. Процедура публичных слушаний проведена в соответствии со ст. 5.1 ГрК РФ, в установленные сроки без нарушений. Участие заявителя в слушаниях обеспечено. Проектом предусмотрена подзона Р «Зона рекреации» с целью сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе исходя из действующих нормативов в части организации обустройства мест массового отдыха населения. Кроме того, размещение водозаборных скважин на территории парка было предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории и Генеральным планом, таким образом, изменения в этой части не вносились, изменения произведены только в части приведения в соответствии действующим градостроительным регламентам согласно действующему классификатору видов разрешенного использования земельных участков актуализации красных линий с местной системой координат. Вместе с тем, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок установления публичного сервитута под объектами местного значения (водозаборная скважина). В части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, предусматривается изменение блокированной жилой застройки на индивидуальную жилую застройки, что обеспечивает уменьшение плотности застройки и соответственно к уменьшению количества жителей жилого массива (с 3100 чел до 2236 чел) и соответственно к уменьшению нагрузки на сети инженерно-технического обеспечения и рекреационные зоны.

		Местоположение мусорных контейнеров, а также режим их обслуживания регулируется отдельным документом - схемой размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ЖМ «Березовка») и утверждается Главой с.п. Выселки после утверждения документации по планировке территории, в которой определены и актуализированы красные линии, разделяющие территории общего пользования. Разворотные площадки предусмотрены в подзоне Т зона улиц и дорог (мест общего пользования между красными линиями) размером не менее 15х15м. Таким образом, замечания подлежат учету частично
3	ООО «Березовка», являющееся собственником земельных участков с КН 63:32:1202003:2770, КН63:32:1202003:3049, КН 63:32:1202003:1317, находящихся на территории, в отношении которой проводятся публичные слушания по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской обл. № 9 от 27.10.2010 г. (ж/м Березовка) на основании Постановления №13 от 16 марта 2026г. Администрации с. п. Выселки м. р. Ставропольский Самарской области, выражаем несогласие с представленным проектом в его текущей редакции, просим внести изменения в проект и направить на доработку в связи с тем, что являясь собственником указанных земель ООО «Березовка», не давало своего согласия или разрешения на изменения, предусмотренные представленным на общественные слушания проектом изменений. Действующим проектом планировки данные изменения не предусмотрены.	В отношении указанных земельных участков проектом изменения не предусмотрены, учтена ранее утвержденная документация Постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г. (ЖМ «Березовка») Изменения произведены только в части приведения в соответствии действующим градостроительным регламентам согласно действующему классификатору видов разрешенного использования земельных участков актуализации красных линий с местной системой координат. Вместе с тем, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок установления публичного сервитута под объектами местного значения (автомобильные дороги, водозаборная скважина). Таким образом, замечания подлежат учету.

4	По результатам ознакомления с Проектом изменений планировки микрорайона «Березовка» в рамках публичных слушаний сообщаю, что являясь одним из собственников земельного участка с кн 63:32:1202003:2769 не давала согласия на изменение вида его разрешенного использования под расположение дороги. Прошу исключить из проекта дорогу, проходящую через мой участок.	Автомобильная дорога местного значения на земельном участке с кадастровым номером 63:32:1202003:2769 предусмотрена документацией по планировке территории ЖМ «Березовка», утвержденной постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г., а также Генеральным планом сельского поселения Выселки. Изменения в этой части не вносились. Сведения ЕГРН о виде разрешенного использования земельного участка с КН 63:32:1202003:2769 не соответствуют утвержденной документации по планировке территории. Вместе с тем, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок установления публичного сервитута под объектами местного значения (автомобильные дороги).
5	По результатам ознакомления с Проектом изменений планировки микрорайона «Березовка» в рамках публичных слушаний сообщаю, что являясь одним из собственников земельного участка с кн 63:32:1202003:2769 не давал согласия на изменение вида его разрешенного использования под расположение дороги. Прошу исключить из проекта дорогу, проходящую через мой участок.	Автомобильная дорога местного значения на земельном участке с кадастровым номером 63:32:1202003:2769 предусмотрена документацией по планировке территории ЖМ «Березовка», утвержденной постановлением Администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области №9 от 27.10.2010г., а также Генеральным планом сельского поселения Выселки. Изменения в этой части не вносились. Вместе с тем, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок установления публичного сервитута под объектами местного значения (автомобильные дороги).
6	Мы, нижеподписавшиеся, граждане, постоянно проживающие в границах территории, в отношении которой проводятся публичные слушания по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную Постановлением Администрации с.п. Выселки м.р. Ставропольский Самарской обл. N 9 от 27.10.2010 г. (ж/м Березовка) на основании Постановления №13 от 16 марта 2026г. Администрации с. п. Выселки м. р. Ставропольский Самарской области	Проектом внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, предусматривается изменение блокированной жилой застройки на индивидуальную жилую застройки, что обеспечивает уменьшение плотности застройки и соответственно к уменьшению количества жителей жилого массива (с 3100 чел до 2236 чел) и соответственно к уменьшению нагрузки на сети инженерно-технического обеспечения и рекреационные зоны. Размещение детских и спортивных площадок, а также других малых архитектурных форм, уборка и обслуживание территории регламентируется нормами и правилами по благоустройству территории сельского

выражаем несогласие с представленным проектом в его текущей редакции, просим внести изменения в проект и направить на доработку по следующим основаниям:

На сегодняшний день на территории микрорайона «Березовка» постоянно проживает 442 семьи, что составляет ориентировочно около 1300 человек. Существующая коммунальная, транспортная и общественная инфраструктура микрорайона уже испытывает значительную нагрузку и не в полной мере обеспечивает потребности текущего количества жителей.

Согласно представленному на публичные слушания проекту, планируется строительство дополнительно не менее 129 домовладений. Реализация данного проекта приведёт к увеличению численности населения микрорайона ориентировочно на 30% и, как следствие, к существенному росту нагрузки на существующую инфраструктуру.

При этом проект внесения изменений в документацию по планировке территории не предусматривает соразмерного развития объектов социальной, коммунальной и рекреационной инфраструктуры, необходимых для обеспечения нормальных и безопасных условий проживания граждан.

Кроме того, согласно положениям статьи 7 Градостроительного кодекса РФ одним из основных принципов градостроительной деятельности является обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Обращаем внимание, что в соответствии со статьями 41, 42 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории должна обеспечивать

поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные утвержденным Решением Собрания представителей сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 08.04.2020 № 17 и не является предметом разработки документации по планировке территории.

Документом территориального планирования (Генплан) на территории ЖМ предусмотрена зона Р «Зона озелененных территорий общего пользования» с целью сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе исходя из действующих нормативов в части организации обустройства мест массового отдыха населения. Точно такая же территория предусмотрена как действующей документацией по планировке территории, так и проектом внесения в неё изменений в подзоне Р. Общая площадь рассчитана в соответствии действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Выселки м.р. Ставропольский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей с.п. Выселки от 04.05.2018 № 20 на основании расчетного количества жителей с учетом перспективы застройки.

Местоположение мусорных контейнеров, а также режим их обслуживания регулируется отдельным документом - схемой размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ЖМ «Березовка») и утверждается Главой с.п. Выселки после утверждения документации по планировке территории, в которой определены и актуализированы красные линии, разделяющие территории общего пользования.

Для выделения бюджета на строительство школы необходимо первично выделить земельный участок под строительство

комплексное и устойчивое развитие территории, включая размещение объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры с учётом прогнозируемой численности населения.

Отсутствие в проекте решений по развитию инфраструктуры при значительном увеличении жилой нагрузки практически приведёт к ухудшению условий проживания граждан, нарушению принципов устойчивого развития территории и созданию дополнительной нагрузки на существующие объекты благоустройства и коммунального обеспечения.

Таким образом, утверждение проекта в его текущей редакции без предусмотренного развития инфраструктуры противоречит принципам комплексного развития территории и может привести к нарушению прав и законных интересов жителей микрорайона.

В связи с изложенным считаем недопустимым утверждение проекта в представленном виде и требуем предусмотреть в документации по планировке территории решения, обеспечивающие развитие инфраструктуры пропорционально планируемому увеличению численности населения.

В частности, считаем необходимым предусмотреть:

1. Размещение объектов общественной инфраструктуры, включая детские и спортивные площадки, общественные пространства (скверы), а также специально оборудованные площадки для выгула собак.
2. Определение и обустройство площадок для размещения контейнерных площадок для

объекта образования нормативной площадью и вместимостью по действующим региональным и местным нормативам, что и предусмотрено проектом планировки территории.

Объект местного значения - школа предусмотрен Генеральным планом сельского поселения Выселки, соответственно проект внесения изменений в документацию по планировке территории не может не учитывать утвержденные документы территориального планирования.

Вместе с тем, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

Площадь земельного участка под дошкольное учреждение площадью 9595м² на з/у с к.н. 63:32:1202003:2047 по адресу: ЖМ «Березовка», ул. Казачья, 6, позволяет осуществить реконструкцию существующего детского сада и увеличить количество мест до 250, в связи с чем, проектом предусмотрена соответствующая возможность.

Увеличение домовладений - не предусматривается. В части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, предусматривается изменение блокированной жилой застройки на индивидуальную жилую застройку, что обеспечивает уменьшение плотности застройки и соответственно к уменьшению количества жителей жилого массива с 3100 чел до 2236 чел.

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат сведения: по санитарной очистке территории п.9.4., мероприятия по благоустройству и озеленению п.9.5 проекта, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности п.8.5 учитывая требования ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На участке малоэтажной жилой застройки размещается автодороги с твердым покрытием для пожарной техники, проектируется сеть внутренних проездов, предусмотрены тротуары для пешеходов. Вместе с тем, ввиду нахождения территорий общего пользования в частной собственности не позволяют администрации сельского поселения осуществлять полномочия в части дорожной деятельности, соответственно вопрос обеспечения устройства пешеходных тротуаров и безопасной пешеходной инфраструктуры

накопления твёрдых бытовых отходов (ТБО) с учётом увеличения количества домовладений.

3. Определение площадок для складирования и временного размещения снега в зимний период.
4. Обеспечение устройства пешеходных тротуаров и безопасной пешеходной инфраструктуры на территории микрорайона.
5. Обеспечение гарантий строительства школы на 180 мест и реконструкции детского сада на 250 мест.
6. Обеспечение гарантий реконструкции или капитального строительства дорожного покрытия в зоне пятна застройки.
7. Обеспечение пожарных проездов, которые предусмотрены действующим проектом планировки.

Также проектом планировки предусматривается зона инженерной инфраструктуры 2000м² на частной территории, принадлежащей юридическому лицу и используемой жителями как парковочная зона, КН 63:32:1202003:3049, согласие собственника земельного участка отсутствует.

Также предусматривается строительство школы на частной территории, КН 63:32:1202003:2774, согласие собственника земельного участка отсутствует.

До устранения указанных замечаний считаем невозможным поддерживать представленный проект.

В случае утверждения проекта без

относится к собственнику земельных участков общего пользования - ООО «Березовка». Таким образом, в связи с вступлением в силу с 01.03.2026 ч.5 ст.41.1 ГрК РФ в Проекте необходимо уточнить порядок установления публичного сервитута на земельные участки, на которых расположены объекты местного значения (автомобильные).

Конструкция дорожной одежды пожарных проездов предусмотрена исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Предусмотренные проектом размеры проездов обеспечивают свободный подъезд пожарной техники к объектам в жилой застройке в соответствии с требованиями гл. 8 СП 4.13130.2013.

Ширина проездов для пожарной техники предусматривается не менее 3,5 м при высоте зданий до 14 м (ширина не менее 3,5 м - п. 8.6 СП 4.13130.2013).

Сеть улиц и дорог выполнена с учетом:

- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288), которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 6.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения. Для реализации вышеуказанного Федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и

	учёта изложенных замечаний жители оставляют за собой право обращения. в органы прокуратуры, органы государственного строительного надзора, а также в судебные органы для защиты своих прав и законных интересов.	застройке территорий. Разработанный проект внесения изменений в документацию по планировке территории не вносит изменения в части расположения элементов планировочной структуры (квартала, улицы, дороги), выполнен в соответствии с требованиями ч.10 ст.45 ГрК РФ, предусмотренные проектом решения уменьшают проектное число жителей жилого массива, что снижает нагрузку на социальную, коммунальную и транспортную инфраструктуру.
* - информация о целесообразности (нецелесообразности) учета предложения, замечания, содержащая ссылку на норму действующего законодательства, положения сводов правил, документ территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории, нормативы градостроительного проектирования и т.д. (обоснование по каким критериям, мотивам было учтено или не учтено предложение или замечание)		

8. Выводы организатора публичных слушаний по результатам публичных слушаний:

Мнения о целесообразности и типичные мнения, содержащие **положительную оценку** по вопросам публичных слушаний не высказаны.

Мнения, содержащие **отрицательную оценку** по вопросу публичных слушаний высказаны 131 участником.

Предложения по Проекту, рассмотренному на публичных слушаниях, высказаны.

Организатором публичных слушаний рассмотрены поступившие мнения по Проекту.

Рассмотренные на публичных слушаниях мнения, высказанные 131 участником, целесообразно учесть.

9. По результатам поступивших в процессе проведения публичных слушаний мнений в отношении Проекта рекомендуется:

1) Признать публичные слушания по Проекту состоявшимися.

2) В связи вступлением в силу 01.03.2026 изменений в ст.41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесенных Федеральным законом от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных

актов Российской Федерации» считаем необходимым направить Проект на доработку в части приведения в соответствие с ч.5. ст.41.1 ГрК РФ.

Глава сельского поселения Выселки
муниципального района Ставропольский
Самарской области



(подпись)

Пакреев Р.Р.
(Ф.И.О.)