

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

24 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 22 октября 2013 года по 24 декабря 2013 года.
2. Место проведения публичных слушаний – 445148, Самарская область, Ставропольский район, село Выселки, ул. Победы, 62.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 41 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области», опубликованное в газете «Ставрополь-на-Волге» от 22 октября 2013 года № 306-339 (9593-9626).
4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
в селе Выселки – 11 ноября 2013 года в 17:00, по адресу: ул. Победы, 62 (приняли участие – 32 человека).
6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 27 человек.
7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Выселки муниципального района

Ставропольский 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 во 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. 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».

16. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного 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;

- проект Правил подготовить с учетом замечаний и предложений, поступивших при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, содержащихся в пункте 7.3 Заключения по результатам публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, опубликованного в газете Ставрополь на Волге от 26.11.2013 № 391-399 (9678-9686);

4) Предлагаю:

- 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;

5) Предлагаю внести следующие изменения в проект Правил:

- в статье 21:

наименование статьи изложить в следующей редакции «Перечень территориальных зон и подзон»;

- дополнить пункт 6 зоной Сх5 «Зона дачного хозяйства»;

- дополнить статью 27 проекта Правил следующим градостроительным регламентом для зоны Сх5:

«Сх5 Зона дачного хозяйства»

Зона Сх5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения дачного хозяйства с минимально разрешенным набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение дачного хозяйства	Отдых, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений
Ведение садоводства	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение аптечных	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.

организаций

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений
Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация: - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта); - открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Размещение хозяйственных площадок	Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спасалоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

»;

- установить в статье 31 предельные параметры для зоны Сх5;

6) 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.;

7) Предлагаю:

- продлить зону И в районе ул. Дорожная в северо-западной части фрагмента карты градостроительного зонирования на северо-восток;

8) Предлагаю:

- выделить зону П1-4 к юго-западу от оз. Ракитник в юго-западной части фрагмента карты градостроительного зонирования (кадастровые номера участков: 63:32:1204005:15, 63:32:1204005:13, 63:32:0000000:9308);

9) Предлагаю:

- выделить зону П1-4 в северо-западной части поселения справа от дороги (земельные участки с кадастровыми номерами: 63:32:1201001:36, 63:32:1201005:23);

10) Предлагаю:

- участок в кадастровом квартале 63:32:1204003, принадлежащий СНТ «Простор-2» отнести к зоне Сх5;

11) Предлагаю:

- участок с кадастровым номером 63:32:1201001:36 отнести к зоне П1-4

13) Предлагаю:

изменить зону участка с кадастровым номером 63:32:0000000:292 с Сх-1 на Ж-1;

14) Предлагаю:

изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1201005:24, 63:32:1201001:37, 63:32:1201001:38 с сельскохозяйственной на производственную;

15) Предлагаю:

изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:146 с зоны сельскохозяйственных угодий на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения;

16) Предлагаю:

изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1204005:15, 63:32:0000000:9308 с сельскохозяйственной на производственную;

17) Предлагаю:

- включить земельный участок с кадастровым номером 63:32:1204005:10 в зону Сх5

8. Не могут быть учтены следующие замечания и предложения участников публичных слушаний:

№	Ф.И.О. лица, выразившего мнение по вопросу публичных слушаний	Информация о возражениях, замечаниях и предложениях	Краткая мотивировка отклонения возражения, замечания или предложения
1.	Малафеев С.С.	Отнести участки с кадастровыми номерами 63:32:1202006:0100 и 63:32:1202006:0099 к категории земель населенных пунктов для жилищного строительства	Отнесение участков не предусмотрено в соответствии с генеральным планом поселения. Кроме того, поскольку участки не являются смежными, их отнесение к другой зоне приведет к чересполосице, что противоречит положениям статьи 11.9 Земельного кодекса РФ
2.	Кафиятуллов Р.З.	Изменить зонирование земельного участков с кадастровыми номерами 63:32:1201006:51, 63:32:1201006:50 с Сх-1 на земли населенных пунктов для ИЖС	Изменение зонирования не предусмотрено генеральным планом поселения. Кроме того, согласно статье 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Границы населенного пункта Правила устанавливать и изменять не могут. Границы населённого пункта установлены генеральным планом
3.	Сафина Д.М.	Предлагаю земельный участок с кадастровым номером 63:32:1201005:23 включить в границы населенного пункта	Согласно статье 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Границы
4.	Хайрутдинов Г.Ш.	Включить в границы села Выселки территорию земельного участка с кадастровым номером	

		63:32:1202004:175 и изменить функциональную зону данной территории с сельскохозяйственной на жилую	населенного пункта Правила устанавливать и изменять не могут. Границы населённого пункта установлены генеральным планом.
5.	Лебедева Н.В.	1) Считаю экономически необоснованным размещение дублера Федеральной автодороги М5 на затопляемой территории, севернее газопровода «Уренгой-Помары-Ужгород». Просим указать на картографических материалах федеральную дорогу севернее земельных участков с кадастровыми номерами 63:3251204005:15, 63:32:1204005:13. 2) Включить в границы села Выселки территорию земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:0000000:291, 63:32:0000000:292 и изменить функциональную зону данной территории с сельскохозяйственной на жилую	1) Объект отображен в соответствии с утвержденными схемой территориального планирования Российской Федерации и схемой территориального планирования Самарской области. Экономическая необоснованность планируемого места размещения объекта федерального значения не является основанием для отображения его в другом месте. 2) Согласно данных публичной кадастровой карты границы указанных земельных участков не определены, следовательно, установить территорию, которая согласно свидетельствам о праве собственности, относится к землям населенных пунктов не представляется возможным. Кроме того, согласно схемы расположения территории, представленной заявителями и предлагаемой ко включению в границы населенного пункта, данная территория находится в зоне санитарного разрыва от магистрального газопровода, что также препятствует включению такой территории в границы населенного пункта. неправомерным. Также, согласно статье 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок

			применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Пункты Правил населенного пункта Правил устанавливаются и изменяются не могут. Пункты населенного пункта устанавливаются генеральным планом.
6.	Лердан М.Б.	Земельные участки с кадастровыми номерами 63:32:1202008:18 и 63:32:1202008:19 отнесены к землям населенных пунктов	Согласно статье 1 Правил землепользования и застройки (далее – Правила) устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Пункты населенного пункта Правил устанавливаются и изменяются не могут. Пункты населенного пункта устанавливаются генеральным планом.
7.	Аглиуллова Л.З.	Земельный участок с кадастровым номером 63:32:1204003:449 отнесены к землям населенных пунктов	Земельный участок с кадастровым номером 63:32:1204003:449 отнесены к землям населенных пунктов

9. По результатам рассмотрения замечаний, замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки рекомендуется принять указанный проект в редакции, внесенной на публичные слушания, с учетом изменений, указанных в пункте 7.3 заключения.

Глава сельского поселения
Выселки



З.Г. Мердеев