

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ в сельском поселении Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области

«03» ноября 2022 г.

(дата оформления заключения)

Администрация сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области (организатор проведения публичных слушаний)

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

проект решения Собрания представителей сельского поселения Выселки «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области»

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях: 7 (семь).

На основании протокола публичных слушаний: от «03» ноября 2022 г. №20

(реквизиты протокола публичных слушаний)

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	
Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний
1. Считаю целесообразным принятие проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки с. п. Выселки, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 36	Целесообразно учесть внесенное предложение
2. Поддерживаю принятие проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки с. п. Выселки, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 36	Целесообразно учесть внесенное предложение
3. В зоне Ж1 в основных видах использования 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) минимальную площадь изменить на 600 кв.м	Внесенное предложение (замечание) целесообразно учесть в целях ограничения увеличения плотности застройки поселка и недопущения нагрузок на инженерные сети.
4. В зоне Ж2 в условно разрешенных видах использования 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) минимальную площадь изменить на 600 кв.м	Внесенное предложение (замечание) целесообразно учесть в целях ограничения увеличения плотности застройки поселка и недопущения нагрузок на инженерные сети.
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний
1. Предлагаем установить минимальную площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства» в территориальной зоне Сх2	1. Целесообразно учесть предложение

2. Предлагаем в Карте градостроительного зонирования масштаба М1:5000, являющейся Приложением № 1.3 к Проекту решения и Карте градостроительного зонирования масштаба М1:25 000, являющейся Приложением № 1.4 к Проекту решения в зоне Сх2 севернее основного въезда в поселок убрать обозначение земель, покрытых поверхностными объектами, в виде прямоугольного разомкнутого контура голубого цвета так как фактически такой объект отсутствует.	2. Нецелесообразно так как информация о рассматриваемом объекте содержится в утверждённом документе территориального планирования.
3. Предлагаем для всех видов разрешенного использования территориальной зоны Сх2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не устанавливать.	3. Нецелесообразно так как это приведет к нарушению требований технических регламентов. Рассмотрение вопросов отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями ст.40 Градостроительного кодекса РФ.
4.Привести проект ПЗЗ в соответствие с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/04/12 «Об утверждении классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022года), а именно: в отношении описания зоны ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки», а именно дополнить таблицу 6 «Зона смешанной жилой и общественной застройки» (ОЖ). Основные виды разрешенного использования строкой «обслуживание жилой застройки» (код 2.7) без установления предельных размеров земельных участков и отступов от границ земельных участков с количеством этажей/высоты строения(в м) 3/15, максимальным разрешенного использования в границах земельного участка (%) 60 и вспомогательными видами размещения которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (коды видов разрешенного использования 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3) с предельным количеством этажей/высоты строения(в м) 2/9 и максимальным процентом застройки в границах земельного участка (%) 20	4. Нецелесообразно. Отклонить предложение о дополнении перечня основных видов разрешенного использования земельных участков, установленного регламентом зоны «ОЖ», видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) ввиду того, что регламентом зоны предусмотрено размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7. В указанных целях, дополнить регламент зоны основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2.) и «Цирки и зверинцы» (3.6.3). Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 36 ГрК РФ, а также пункта 3.1 статьи 7 проекта Правил землепользования и застройки земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для Обоснование: Согласно ст. 30 п.2 ГрК РФ Правила землепользования и застройки включают в себя: 3) градостроительные регламенты. На основании п.2 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом: 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; В границах территориальной зоны «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ) имеются территории, в границах которых распоряжением администрации сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области утвержден проект планировки жилого массива «Чистые пруды», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 63:32:0000000:0299 по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Выселки, земли общей долевой собственности в границах СХЗАО «Дружба» (бывший колхоз «Дружба») (Распоряжением № 363 от 26.12.2011г.)

При этом согласно утвержденному проекту планировки на территории жилого массива, в отношении которого разрабатывался проект, выделу подлежали земельные участки для целей размещения на них объектов коммунальной инфраструктуры. В процессе межевания сформированы в том числе следующие участки: - земельный участок с кадастровым номером 63:32:1204002:1752 Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Выселки, площадью 63946 кв.м Категория земель : земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание жилой застройки (2.7), на котором размещены сооружения сети газоснабжения, водоснабжения; - земельный участок с кадастровым номером 63:32:1204002:1751 Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Выселки, площадью 52156 кв.м Категория земель : земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание жилой застройки (2.7), на котором размещено дорожное полотно (асфальтное покрытие, щебеночное покрытие, грунт); - земельный участок с кадастровым номером 63:32:1204002:1754 Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Выселки, площадью 3684 кв.м Категория земель : земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание жилой застройки, на котором размещены объекты электросетевого хозяйства. Внесение предложенных дополнений исключает возможность ограничения использования собственником принадлежащих ему земельных участков, обеспечивает правовую возможность их использования по целевому назначению в соответствии с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022года) 5. Дополнить пункт 3 статьи 17 проекта ПЗЗ абзацем следующего содержания: «В отношении проектов планировки территории, утвержденных до вступления в силу правил землепользования и застройки применяются положения Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 № 373-ФЗ. При образовании земельных участков путем раздела, на территории, в отношении которой проекты планировки территории утверждены до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, предельные размеры образуемых земельных участков, установленных настоящими Правилами, применяются в части, не противоречащей ранее утвержденной документации по планировке территории, указанной в статье 19 настоящих Правил. Обоснование: Пункт обусловлен п.4.1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования Регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской	жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Нецелесообразно. Предложение отклонено по следующим причинам. Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» установлена проектом в отношении территорий, на которые имеется утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой должны осваиваться указанные территории. Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением администрации сельского поселения Выселки от 26.12.2011 № 363, является действующей и отвечающей требованиям Градостроительного кодекса РФ в редакции, действующей на указанную дату (требования части 6 статья 45 ГрК РФ введены в действие статьей 3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2012, т.е. после утверждения документации).
--	--

Федерации» от 03.07.2016 № 373-ФЗ.
Согласно п. 4.1 вышеуказанного закона проект планировки территории, проект межевания территории, утвержденные до 1 января 2017 года, применяются без приведения их состава и содержания в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Согласно утвержденному проекту планировки жилого массива «Чистые пруды», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 63:32:0000000:0299 по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Выселки, земли общей долевой собственности в границах СХЗАО «Дружба» (бывший колхоз «Дружба») (Распоряжением № 363 от 26.12.2011 г.), объемы размещения жилищного строительства разделены на три очереди:

Название застраиваемых территорий	Территория микрорайона в красных линиях, га	Объемы жилищного строительства — общая площадь, тыс. кв. м	Численность населения на расчетный срок, тыс. чел.
I очередь	33,0	42,0	1,2
II очередь	25,0	30,0	0,85
III очередь	17,0	17,5	0,45
Итого	75,0	89,5	2,5

Заявленное предложение отвечает целям, установленным проектом планировки территории, упомянутым в проекте правил землепользования и застройки (стр. 28).

6. отнести территорию жилого массива «Колос» к зоне Ж1, внести изменения в карту градостроительного зонирования и убрать ссылку на проект планировки ЖМ «Колос» из ч.3 ст19 на стр28.

- дополнить основной вид разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1 – вид разрешенного использования – для обслуживания жилой застройки без ограничения площади.

6. Нецелесообразно. Предложение отклонено по следующим причинам. Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» установлена проектом в отношении территорий, на которые имеется утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой должны осваиваться указанные территории.

Установление в проекте изменений в ПЗЗ на территории ЖМ «Колос» зоны «ОЖ» не противоречит ранее принятому решению Соборания представителей сельского поселения Выселки № 16 от 13.05.2019 об исключении ЖМ «Колос» из зоны «Ж8» и отнесении ее к зоне «Ж1» и соответствует принципу градостроительного регулирования,

	примененному в указанном проекте. Дополнительно, документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Выселки от 05.10.2010 № 7, является действующей и отвечающей требованиям Градостроительного кодекса РФ в редакции, действующей на указанную дату (требования части 6 статья 45 ГрК РФ введены в действие статьей 3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2012, т.е. после утверждения документации).
--	---

Выводы по результатам публичных слушаний по проекту:

Мнения о целесообразности и типичные мнения, содержащие положительную оценку по вопросам публичных слушаний не высказаны¹. 3 (три).

Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний не высказаны².

Замечания и предложения по вопросам публичных слушаний поступили, рассмотрены организатором публичных слушаний.

Замечания и предложения по вопросам публичных слушаний³: 10 (десять) участников.

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.		1. Предлагаем в Карте градостроительного зонирования масштаба М1:5000, являющейся Приложением № 1.3 к Проекту решения и Карте градостроительного зонирования масштаба М1:25 000, являющейся Приложением № 1.4 к Проекту решения в зоне Сх2 севернее основного въезда в поселок убрать обозначение земель, покрытых поверхностными объектами, в виде прямоугольного разомкнутого контура голубого цвета так как фактически такой объект отсутствует.	1. Нецелесообразно так как информация о рассматриваемом объекте содержится в утвержденном документе территориального планирования.
2.		2. Предлагаем для всех видов разрешенного использования территориальной зоны Сх2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не устанавливать.	2. Нецелесообразно так как это приведет к нарушению требований технических регламентов. Рассмотрение вопросов отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями ст.40 Градостроительного кодекса РФ.

1 Указывается количество человек, высказавших указанные мнения. Если мнения, содержащие положительную оценку, не высказаны, то следует указать: не высказаны.

2 Указывается количество человек, высказавших указанные мнения. Если мнения, содержащие отрицательную оценку, не высказаны, то следует указать: не высказаны.

3 Указывается только содержание замечаний, мнений и предложений, представленных участниками слушаний и относящихся к вопросу общественных обсуждений или публичных слушаний. Если при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний замечания, предложения и мнения не были высказаны, то следует указать: не высказаны.

3. Привести проект ПЗЗ в соответствие с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года), а именно: в отношении описания зоны ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки», а именно дополнить таблицу 6 «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ). Основные виды разрешенного использования» строками следующего содержания:

«Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.

3. Отклонить предложение о дополнении перечня основных видов разрешенного использования земельных участков, установленного регламентом зоны «ОЖ», видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) ввиду того, что регламентом зоны предусмотрено размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7. В указанных целях, дополнить регламент зоны основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2.) и «Цирки и зверинцы» (3.6.3).

Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 36 ГрК РФ, а также пункта 3.1 статьи 7 проекта Правил землепользования и застройки земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3.1. Дополнить пункт 3 статьи 17 проекта ПЗЗ абзацем следующего содержания:

«В отношении проектов планировки территории, утвержденных до вступления в силу правил землепользования и застройки применяются положения Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 № 373-ФЗ.

При образовании земельных участков путем раздела, на территории, в отношении которой проекты планировки территории утверждены до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, предельные размеры образуемых земельных участков, установленных действующими Правилами,

3.1. Предложение отклонено по следующим причинам.
Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» установлена проектом в отношении территорий, на которые имеется утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой должны осваиваться указанные территории.

применяются в части, не противоречащей ранее утвержденной документации по планировке территории, указанной в статье 19 настоящих Правил.

4.

4.Привести проект ПЗЗ в соответствие с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022года), а именно: в отношении описания зоны ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки», а именно дополнить таблицу 6 «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ). Основные виды разрешенного использования» строками следующего содержания:
«Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4, 3.4.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.

4. Отклонить предложение о дополнении перечня основных видов разрешенного использования земельных участков, установленного регламентом зоны «ОЖ», видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) ввиду того, что регламентом зоны предусмотрено размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7. В указанных целях, дополнить регламент зоны основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2.) и «Цирки и зверинцы» (3.6.3).

Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 36 ГрК РФ, а также пункта 3.1 статьи 7 проекта Правил землепользования и застройки земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4.1.Дополнить пункт 3 статьи 17 проекта ПЗЗ абзацем следующего содержания:
«В отношении проектов планировки территории, утвержденных до вступления в силу правил землепользования и застройки применяются положения Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 № 373-ФЗ.

4.1.Предложение отклонено по следующим причинам.
Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» установлена проектом в отношении территорий, на которые имеется утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой должны осваиваться указанные территории.

При образовании земельных участков путем раздела, на территории, в отношении которой проекты планировки территории утверждены до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, предельные размеры образуемых земельных участков, установленных настоящими Правилами, применяются в части, не противоречащей ранее утвержденной документации по планировке территории, указанной в статье 19 настоящих Правил.

5.

5.Привести проект ПЗЗ в соответствие с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022года), а именно: в отношении описания зоны ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки»,а именно дополнить таблицу 6 «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ).Основные виды разрешенного использования» строками следующего содержания:

«Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.

5.Отклонить предложение о дополнении перечня основных видов разрешенного использования земельных участков, установленного регламентом зоны «ОЖ», видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) ввиду того, что регламентом зоны предусмотрено размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, включенными в описание вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7. В указанных целях, дополнить регламент зоны основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2.) и «Цирки и зверинцы» (3.6.3).

Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 36 ГрК РФ, а также пункта 3.1 статьи 7 проекта Правил землепользования и застройки земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5.1Предложение отклонено по следующим причинам.
Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» установлена проектом в отношении территорий,

5.1Дополнить пункт 3 статьи 17 проекта ПЗЗ абзацем следующего содержания:

«В отношении проектов планировки территории, утвержденных до вступления в силу правил землепользования и застройки применяются положения

	Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 № 373-ФЗ. При образовании земельных участков путем раздела, на территории, в отношении которой проекты планировки территории утверждены до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, предельные размеры образуемых земельных участков, установленных настоящими Правилами, применяются в части, не противоречащей ранее утвержденной документации по планировке территории, указанной в статье 19 настоящих Правил.	на которые имеется утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой должны осваиваться указанные территории 6. Предложение отклонено по следующим причинам. Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» установлена проектом в отношении территории, на которые имеется утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой должны осваиваться указанные территории. Установление в проекте изменений в ПЗЗ на территории ЖМ «Колос» зоны «ОЖ» не противоречит ранее принятому решению Собрания представителей сельского поселения Выселки № 16 от 13.05.2019 об исключении ЖМ «Колос» из зоны «Ж8» и отнесении ее к зоне «Ж1» и соответствует принципу градостроительного регулирования, примененному в указанном проекте. Дополнительно, документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Выселки от 05.10.2010 № 7, является действующей и отвечающей требованиям Градостроительного кодекса РФ в редакции, действовавшей на указанную дату (требования части 6 статья 45 ГрК РФ введены в действие статьей 3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2012, т.е. после утверждения документации).
6.	6. Отнести территорию жилого массива «Колос» к зоне Ж1, внести изменения в карту градостроительного зонирования и убрать ссылку на проект планировки ЖМ «Колос» из ч.3 ст19 на стр28. 6.1 Дополнить основной вид разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1 – вид разрешенного использования – для обслуживания жилой застройки без ограничения площади.	

По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний рекомендуется⁴ внести изменения в раздел III “Градостроительные регламенты» Проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Выселки

⁴ Указывается на необходимость внесения изменений в проект муниципального правового акта, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания, или осуществления иных действий - при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по другим вопросам.

В зоне Ж1 в основных видах использования 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) минимальную площадь изменить на 600кв.м

В зоне Ж2 в условно разрешенных видах использования 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) минимальную площадь изменить на 600кв.м

Дополнить регламент зоны ОЖ основными видами разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2.) и «Цирки и зверинцы» (3.6.3).

Установить минимальную площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства» в территориальной зоне Сх2 равной 400 кв.м. вместо предлагаемых 1000 кв.м.

1. Довести до разработчика проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Выселки муниципального района Ставропольский Самарской области информацию о необходимости внесения изменений в проект в целях учета предложений, указанных в настоящем заключении.

2) Принять проект с учетом указанных замечаний

Организатор публичных слушаний

И.О. Главы с.п. Выселки м.р. Ставропольский

Самарской области



Р.Р.Пакреев

(Ф.И.О.)

(подпись)