

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

18 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 19 октября 2013 года по 18 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) – 446800, Самарская область, Кошкинский район, село Большое Ермаково, ул. Победы, 12.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области от 15 октября 2013 года № 2 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области», опубликованное в газете «Северные Нивы» от 19 октября 2013 года № 77 (10298).

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – проект Правил).

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области по проекту Правил проведены:

с. Большое Ермаково - Большеермаковский СДК – 28 октября 2013 года в 18:00, по адресу: 446816, Самарская область, Кошкинский район, с.Большое Ермаково, ул.Центральная, д. 19 (приняли участие – 10 человек);

с. Ерандаево - Ерандаевский сельский клуб – 29 октября 2013 года в 18:00, по адресу: 446816, Самарская область, Кошкинский район, с.Ерандаево, ул. Центральная, д. 19 (приняли участие – 6 человек);

д. Антипкино - Антипкинский сельский клуб – 30 октября 2013 года в 18:00, по адресу: 446816, Самарская область, Кошкинский район, д.Антипкино, ул.Нижняя, д.41(приняли участие – 4 человека);

с. Грачевка - дом Дорогова Владимира Петровича – 31 октября 2013 года в 18:00, по адресу:446816, Самарская область, Кошкинский район, с.Грачевка, ул. Садовая, д. 8 (приняли участие – 5 человек);

д. Андреевка - дом Ильина Николая Николаевича – 01 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: 446816, Самарская область, Кошкинский район, д.Андреевка, ул. Центральная, д. 1 (приняли участие – 6 человек);

д. Малое Ермаково - дом Петрова Виктора Леонидовича – 02 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: 446816, Самарская область, Кошкинский район, д.Малое Ермаково, ул. Малая, д. 2 (приняли участие – 3 человека).

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

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области и иными заинтересованными лицами, по проекту Правил:

7.1. Мнения о целесообразности принятия проекта Правил в редакции, вынесенной на публичные слушания, и другие мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний, высказали 3 человека.

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

7.3. Замечания и предложения по вопросу публичных слушаний:

1) 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 «Кошкинский»;

- в подпункте 11 пункта 4 статьи 6 проекта Правил слова «Главы поселения или» исключить;

- статью 31 проекта дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«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.».

Пункты 3 – 5 статьи 31 считать соответственно пунктами 4 – 6;

- 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 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», «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.»;

- пункт 2 статьи 54 проекта Правил изложить в следующей редакции:

«2. 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», а также параметры, установленные в отношении зоны 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»

в таблице 5 исключить подзону П1-2, предусмотреть подзону «П1-3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III-V класса опасности» с максимальным размером санитарно-защитной зоны 300 м;

нумерацию таблиц 5 и 6 изменить соответствующим образом на 6 и 7;

2) Полагаю необходимым:

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

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

3) Считаю необходимым:

- в селе Большое Ермаково откорректировать границу населенного пункта с северной стороны около региональной дороги в соответствии с проектом генерального плана, доработанного по результатам публичных слушаний, и выделить там территориальную зону Т;

- земельный участок 63:24:0000000:521 выделить зону Т за границами населенного пункта под автомобильной дорогой общего пользования Кошки-Большая Романовка-Ерандаево-Андреевка-граница Татарстана;

- земельный участок: 63:24:0404002:13 выделить зону Т за границами населенного пункта под автомобильной дорогой общего пользования Большое Ермаково-Антипкино;

- исключить зоны Сп1 под кладбищами (обособленные участки населённых пунктов) из границ населённых пунктов в соответствии с проектом генерального плана, доработанного по результатам публичных слушаний;

- земельный участок: 63:24:0000000:521 выделить в территориальную зону Т за границами населенного пункта под автомобильной дорогой общего

пользования Кошки-Большая Романовка-Ерандаево-Андреевка-граница Татарстана;

- земельный участок: 63:24:0408002:14521 выделить в территориальную зону Т за границами населенного пункта под автомобильной дорогой общего пользования Большое Ермаково-Грачевка;

- земельный участок: 63:24:0000000:504, расположенный в селе Грачёвка под автомобильной дорогой общего пользования Большое Ермаково-Грачевка выделить в зону Т;

- с северной стороны села Ерандаево земельный участок: 63:24:0401001:9 выделить в зону Сх2-4 для строительства мини-фермы и для установки фуражной мельницы и зерноочистительной машины.

8. По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту Правил рекомендуется принять указанный проект в редакции, вынесенной на публичные слушания, с учетом предложений, указанных в пункте 7.3 настоящего заключения.

Глава сельского поселения
Большое Ермаково



Ю.П. Николькин