

**Заключение о результатах публичных слушаний  
в сельском поселении Новая Кармала муниципального района  
Кошкинский Самарской области по вопросу о проекте Правил  
землепользования и застройки сельского поселения Новая Кармала  
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) – 446812, Самарская область, Кошкинский район, село Новая Кармала, ул. Рабочая, 38.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области от 15 октября 2013 года № 36 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новая Кармала 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 Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – проект Правил).

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

в поселке Мельничная Поляна – 28 октября 2013 года в 18-00. По адресу: поселок Мельничная Поляна ул. Лесная, дом 1, дом Дубова В.П. (приняли участие 5 человек);

в поселке Моховой – 29 октября 2013 года в 18:00, по адресу: поселок Моховой, ул.Лесная, д. 14, здание сельского клуба (приняли участие – 8 человек);

в селе Новая Кармала - 30 октября 2013 года в 18:00, по адресу: село Новая Кармала, ул. Рабочая, д. 38, здание СДК (приняли участие – 12 человек);

в селе Старая Кармала - 31 октября 2013 года в 18:00, по адресу: село Старая кармала, ул.Школьная, 14, здание СДК (приняли участие – 8 человека);

в селе Старое Юреево – 01 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Старое Юреево , ул. Центральная, 71А, здание сельского клуба (приняли участие – 5 человек);

в поселке Ульяновка – 04 ноября 2013 года в 18:00, по адресу:, поселок Ульяновка, ул. Ульяновская, д. 32А, здание сельского клуба (приняли участие – 5 человек);

в селе Юмратка – 05 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: с. Юмратка, ул. Большая, д. 56, здание медпункта (приняли участие – 5 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил внесли в протокол публичных слушаний 9 человек.

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

7.1. Мнения о целесообразности принятия проекта Правил землепользования и застройки в редакции, вынесенной на публичные слушания, и другие мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний, высказали 4 человека.

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

7.3. Замечания и предложения по проекту Правил землепользования и застройки:

1) Предлагаю внести следующие изменения в статью 19 проекта Правил:

- часть 1 изложить в следующей редакции: (1.Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования)»;

- дополнить статью 19 проекта Правил частями 10, 11, 12 следующего содержания «10. 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.

11. 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».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенных 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 категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель из земельных участков их одной категории в другую».

2) Предлагаю внести следующие изменения в статью 22 проекта Правил: -дополнить деятельность соответствующую основному виду разрешенного использования и размещения 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 Ж-1 видам использования земельных участков.

Ведение личного подсобного хозяйства Производства 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 обозначением , предусмотренным Требованиями к описанию и отображению в документах территориального

планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерством регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19;

- обеспечить соответствие друг другу информации, отображенный в тексте проекта Правил, и информации, отображенной на картографических материалах проекта Правил.

4. Предлагаю:

- отобразить наименование и состав населенных пунктов, а также границы сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области в соответствии с Законом Самарской области № 48-ГД от 25.02.2005 «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Кошкинский Самарской области, наделение их соответствующим статусом и установлении их границ»;

- обеспечить учет положений Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п, о запрете размещения на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, новых населенных пунктов и строительства капитальных зданий, строений, сооружений без проведения мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод:

5) Предлагаю внести следующие изменения в статью 21 проекта Правил;

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

- Дополнить пункт 1 подзоной Ж-1 – 1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами №1:

Дополнить пункт 2 подзоной О1-1 «Подзона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения №1»:

В пункте 3 подзону П1-3 исключить:

- Дополнить пункт 3 подзоной П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов №3.

- Дополнить пункт 4 зоной И Зона инженерной инфраструктуры;

6) Предлагаю внести следующие изменения в статью 22 проекта Правил:

- преамбулу зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов, в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 0м»:

7) Предлагаю внести следующие изменения в статью 23 проекта Правил – преамбулу зоны О1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов, в зоне О1 устанавливается подзона ) О1-1 с параметром «Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 0 м»:

8) В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства, а также учета положений водного законодательства и Региональных нормативов с градостроительного

проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12. 2008 № 496п, предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил;

- установить в статье 29 нулевые предельные параметры для подзон Ж1-1, О1-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий, строений, сооружений- 0 м»;

- 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

9) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 30 Правил:

- исключить предельные параметры для подзоны П1-3;

- дополнить предельными параметрами подзоны П1-5;

10) дополнить главу X проекта Правил статьей 36 следующего содержания:

«Статья 36 ограничения использования территорий в границах зон затопления и подтопления.

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются;

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Самарской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зона затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующем законодательством порядке, включается в Правила в соответствии с главой 5 Правил.

11) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования;

- убрать из условных обозначений дорогу местного значения муниципального района;

- в юго-западной части поселка Моховой зону П1-3 заменить на П1-5;

- зону Т заменить на зону ИТ;

- в западной части поселения зону Сп1 заменить на ОКС специального назначения кладбища;

- в селе Старое Юреево в северной части ул. Центральная предусмотреть подзону Ж1-1;

- в селе Старая Кармала в районе ул. Колхозная предусмотреть подзоны Ж1-1 и О1-1.



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

Глава сельского поселения  
Новая Кармала



Е.П. Мадьянов

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания — проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новая Кармала муниципального района Коскинский Самарской области (далее — проект Правил).

5. Мероприятие по информированию жителей сельского поселения Новая Кармала муниципального района Коскинский Самарской области по проекту Правил проводилось:

в поселке Мельничная Полтава — 28 октября 2013 года в 8:00. По адресу: поселок Мельничная Полтава ул. Лесная, д.№ 7, дом Дубова В.П. (приняли участие 7 человек);

в поселке Мухомов — 29 октября 2013 года в 12:00. По адресу: поселок Мухомов ул. Лесная, д. № 14, д.№ 14 (приняли участие 4 человека);