

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Большая Романовка муниципального района
Кошкинский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Большая Романовка
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) – 446815, Самарская область, Кошкинский район, село Большая Романовка, ул. Романовская, 118.

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

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Большая Романовка муниципального района Кошкинский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены: в деревне Бикулов Починок – 28 октября 2013 года в 18:00, по адресу: деревня Бикулов Починок, ул. Починовская, 14(приняли участие 3 человека); в селе Большая Романовка – 29 октября 2013 года в 18:00, по адресу: село Большая Романовка, ул. Романовская, 62 (приняли участие 8 человек);

в деревне Долиновка – 30 октября 2013 года в 18:00, по адресу: деревня Долиновка, ул. Долиновская, 24 (приняли участие 3 человека);

в селе Залесье – 31 октября 2013 года в 18:00, по адресу: село Залесье, ул. Школьная, 20 (приняли участие 2 человека);

в деревне Каменный Овраг – 01 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: деревня Каменный Овраг, ул. Каменная, 20 (приняли участие 2 человека);

в деревне Малая Романовка – 04 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: деревня Малая Романовка, ул. Мало-Романовская, 36 (приняли участие 7 человек);

в железнодорожном разъезде Розовка -05 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: разъезд Розовка, ул. Железнодорожная, 3 (принял участие 1 человек);

в деревне Супонево – 06 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: деревня Супонево, ул. Супоневская, 15 (приняли участие 3 человека).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 8 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Большая Романовка муниципального района Кошкинский 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 8 человек.

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)оформленные до вступления в силу Правил;

2)предоставленным 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)отнесенные 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) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов - со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенные 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:

Ведения 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;

-дополнить текстовую часть Правил подзоной П1-3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 3 , установить в отношении нее предельные параметры;

-предусмотреть предельные параметры зоны П2;

-исключить из текстовой части проекта Правил зоны Сп2 и Сп3;

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

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

-дополнить пункт 1 подзонами:

Ж6-1 Подзона смешанной застройки № 1;

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

-преамбулу зоны Ж6 «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 разрывах от магистральных трубопроводов, в зоне Ж6 устанавливается подзона Ж6-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений -0м»;

7) В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства, а также учета положений водного законодательства и Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п.

предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил;
установить в статье 29 нулевые предельные параметры для подзон Ж6-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений -0м»;

8) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 29 Правил:

-исключить предельные параметры, соответствующие значения которых не устанавливаются;

-установить предельный параметр «Максимальный размер земельного участка, для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 1500 кв. м.;

9) дополнить главу X проекта Правил статьями 36 следующего содержания;
«Статья 36. Ограничение 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 запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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.

10) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования;

- заменить зону Т на ИТ;
- в деревне Супонево в районе ул. Супоневская выделить подзону Ж6-1;
- за северо-западной границей села Залесье предусмотреть зону П1-3 в границах земельного участка 63:24:0902003:3;
- убрать скотомогильник севернее села Залесье;
- предусмотреть зону Сх2-5 за северной границей села Залесье;
- убрать дорогу местного значения за северной границей села Залесье;
- за восточной границей деревни Супонево предусмотреть зону П1-4;
- за восточной границей деревни Супонево заменить зону Сп1 на ОКС специального назначения;
- за юго-восточной границей села Большая Романовка исключить зону Сп1.

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. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

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 предложений, указанных в пункте 7.3 заключения.

Глава сельского поселения Большая Романовка:  Л.П. Бфаров

