

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Русская Васильевка муниципального района
Кошкинский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Русская Васильевка
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) – 446818, Самарская область, Кошкинский район, село Русская Васильевка, ул. Специалистов, 1.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Русская Васильевка муниципального района Кошкинский Самарской области от 15 октября 2013 года № 25 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Русская Васильевка 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 Русская Васильевка муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – проект Правил).

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

В поселке Верхняя Васильевка – 28 октября 2013 года в 18:00, по адресу: поселок Верхняя Васильевка, ул. Лесная, д. 12 (приняли участие 5 человек);

В поселке Вишневка – 29 октября 2013 года в 18:00, по адресу: поселок Вишневка, ул. Верхняя, д. 4 (приняли участие 2 человека);

В селе Мамыково – 30 октября 2013 года в 18:00, по адресу: с. Мамыково, ул.Центральная, д. 24 (принял участие 1 человек);

В поселке Новое Тенеево – 31 октября 2013 года в 18:00, по адресу: поселок Новое Тенеево, ул. Российская, д. 2 (приняли участие 2 человека);

В деревне Новое Фейзуллово – 01 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: деревня Новое Фейзуллово, ул.Центральная, д. 46 (приняли участие 3 человека);

В селе Русская Васильевка – 04 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Русская Васильевка, ул. Специалистов, д. 1 (приняли участие 7 человек).

В селе Тенеево – 05 ноября 2013 года в 18.00 по адресу: село Тенеево, ул. Центральная, д. 38 (приняло участие 4 человека)

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил внесли в протокол публичных слушаний 11 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Русская Васильевка муниципального района Кошкинский Самарской области и иными заинтересованными лицами, по проекту Правил землепользования и застройки;

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 7 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 вступает 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 территории, 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 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 2004года №172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территории, 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 обозначением, 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 30.01.2012г. №19;

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

4) Предлагаю:

-отобразить наименование и состав населенных пунктов, а также границы сельского поселения Русская Васильевка муниципального района Кошкинский Самарской области в соответствии с Законом Самарской области №48-ГД от 25.02.2005г. «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Кошкинский Самарской области, наделении 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 необходимым внести следующие изменения в статью 21 Правил;

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

- Дополнить пункт 1 подзонами;

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

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-эпидемиологическими, 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 – 0 метров».

7) В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства, а также положений водного законодательства и Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 года № 496-п, предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил: установить в статье 29 нулевые предельные параметры для подзон Ж1-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений -0 метров»

8) 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.;

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 их 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 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.

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.

9) Предлагаю учесть следующие замечания в карте градостроительного зонирования:

В селе Мамыково отобразить дорогу регионального значения «Сергиевск – Кошки - Мамыково»

В селе Мамыково по улице Центральная заменить зону РЗ на Ж5 в границах земельного участка 63:24:0503001:23;

В поселке Новое Тенево отобразить дорогу регионального значения в границах населенного пункта;

- зону Т заменить на зону ИТ;

В селе Тенеево южнее ул. Центральной вдоль дороги регионального значения выделить подзону Ж1-1;

в селе Мамыково в районе ул. Заречной и ул. Победы выделить подзону Ж1-1;

в селе Мамыково исключить из границ населенного пункта земельный участок 63:24: 0000000:526;

за северной границей села Тенеево исключить из границ земельного участка 63:24:1002002: 17 зону Ск2-5;

в деревне Новое Фейзуллово восточнее ул. Центральная заменить зоны Ж5 и О1 на Ж1;

в деревне Новое Фейзуллово выделить зону О1 в границах земельного участка 63:24:1009002:8.

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 заключения.

Глава сельского поселения Русская Васильевка А.А.Зиновьев

