

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ БОЛЬШАЯ РЯЗАНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСУ О ПРОЕКТЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШАЯ РЯЗАНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ 24 ДЕКАБРЯ 2013 ГОДА

1. Дата проведения публичных слушаний – с 22 октября 2013 года по 24 октября 2013 года.
 2. Место проведения публичных слушаний – Самарская область, Ставропольский район, село Большая Рязань, ул. Коммунальная, 26 б.
 3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Большая Рязань муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 38 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Большая Рязань муниципального района Ставропольский Самарской области», опубликованное в газете «Ставрополь-на-Волге» от 22 октября 2013 года № 306-339 (9593-9626).
 4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Большая Рязань муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
 5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Большая Рязань муниципального района Ставропольский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
 в селе Большая Рязань – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Большая Рязань, ул. Коммунальная, 26 б (приняли участие 635 человек);
 в селе Брусяны – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Брусяны, ул. Советская, 34 в (приняли участие 10 человек);
 в селе Малая Рязань – 13 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Малая Рязань, ул. Большая, 11 (приняли участие 3 человека);
 в железнодорожном разъезде Рязанский – 14 ноября 2013 года, в 18:00 по адресу: дом № 1 (приняли участие 0 человек);
 на станции Услада – 15 ноября 2013 года, в 18:00 по адресу: дом № 1 (приняли участие 3 человека).
 6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 10 человек.
 7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Большая Рязань муниципального района Ставропольский 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 5 человек.

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

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

1) Предлагать 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 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 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) 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) Предлагать 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 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;

4) Предлагать:
 - обеспечить учет требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов населенных пунктов, а также территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей;

- проект Правил подготовить с учетом замечаний и предложений, поступивших при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, содержащихся в пункте 7.3 Заключения по результатам публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, опубликованного в газете Ставрополь на Волге от 26.11.2013 № 391-399 (9678-9686);

- предусмотреть в текстовой части проекта Правил зону Сх4 «Зона садоводства», предусмотреть градостроительный регламент, а также предельные параметры указанной зоны;

- исключить из текстовой части проекта Правил зону Сх3;

- исключить из текстовой части проекта Правил подзону П1-4;

- предусмотреть в текстовой части проекта Правил предельные параметры зоны П2;

5) Предлагать внести следующие изменения в статью 21 проекта Правил:
 - наименование статьи изложить в следующей редакции «Перечень территориальных зон и подзон»;

- Дополнить пункт 1 подзоны Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

6) Предлагать 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 – 0 м»;

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 новые предельные параметры для подзон Ж1-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

8) Полагать необходимым внести следующие изменения в статью 29 Правил:
 - исключить предельные параметры, соответствующие значения которых не устанавливаются;

- установить предельные параметры в зоне Ж1 «Минимальный размер земельного участка, для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 1500 кв.м. и «Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 3000 кв.м.;

9) Считаю необходимым внести изменения в статью 32 проекта Правил, установив следующие предельные параметры:

- для зоны Р1 «Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.»;

- для зоны Р3 «Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа – 6000 кв.м.»;

10) дополнить главу Х 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 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».

8. 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. Фадеев А.В. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:32:2201004:520 на СхС3

В соответствии с Положением о федеральном государственном учреждении «Национальный парк «Самарская Лука», утвержденным приказом МПР России от 09.03.2004 № 259, земельный участок находится в границах национального парка «Самарская Лука»

2. Фадеев А.В. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:32:2201004:530 на Сх2

Согласно п. 11 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10.08.1993 № 769, конкретные особенности, зонирование и режим каждого национального природного парка определяются в положении о нем, утверждаемом государственным органом управления Российской Федерации, в ведении которого находится парк.

3. Фадеев А.В. Изменить территориальную зону в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:0000000:219, 63:32:2201001:0059 на Р4

Так, Положением о федеральном государственном учреждении «Национальный парк «Самарская Лука» утвержден состав и границы функциональных зон национального парка. Кроме того, согласно пункту 4.6 указанного Положения режим использования земель, включенных в границы национального парка без изъятия из хозяйственной эксплуатации, определяется Положением, утверждаемым Минприроды России по согласованию с органом исполнительной власти Самарской области.

Учитывая изложенное, Правилами землепользования и застройки поселения не может определяться территориальное зонирование, территории входящих в границы национального парка. Следовательно, предложение учету не подлежит.

9. 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 Большая Рязань А.В. ВОВЧЕНКО.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСУ О ПРОЕКТЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ 24 ДЕКАБРЯ 2013 ГОДА

1. Дата проведения публичных слушаний – с 22 октября 2013 года по 24 декабря 2013 года.
 2. Место проведения публичных слушаний – 445138, Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 4.
 3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 22 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области», опубликованное в газете «Ставрополь-на-Волге» от 22 октября 2013 года № 306-339 (9593-9626).
 4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
 5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
 в селе Верхнее Санчелеево – 11 ноября 2013 года в 13:00, по адресу: ул. Кооперативная, 4 (приняли участие 12 человек);
 в селе Лопатино – 12 ноября 2013 года в 13:00, по адресу: ул. Советская, 32 (приняли участие 6 человек).
 6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 13 человек.
 7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский 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 2 человека.

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

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

1) Предлагать 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 10-16 следующего содержания:
 «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 части 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 статьей 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 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».

16. Градостроительные регламенты 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) 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) Предлагать 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) Полагать 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;

4) Предлагать:
 - обеспечить учет требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов населенных пунктов, а также территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей;

- проект Правил подготовить с учетом замечаний и предложений, поступивших при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, содержащихся в пункте 7.3 Заключения по результатам публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, опубликованного в газете «Ставрополь-на-Волге» от 26.11.2013 № 391-399 (9678-9686);

5) Предлагать внести следующие изменения в статью 21 проекта Правил:
 - наименование статьи изложить в следующей редакции «Перечень территориальных зон и подзон»;

- дополнить пункт 1 зоной Ж8 «Зона комплексной застройки»;

6) Предлагать внести следующие изменения в проект Правил:
 - статью 22 дополнить градостроительным регламентом для зоны Ж8 «Зона комплексной застройки»;

- в статье 29 установить предельные параметры для зоны Ж8 «Зона комплексной застройки»;

7) Полагать 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.;

8) Предлагать учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:
 в селе Верхнее Санчелеево:

планируемую застройку в северной части населенного пункта выделить в зону Ж8 (в том числе зоны: Ж1, Р1, Р3, О1);

- в условных обозначениях зону Т заменить на зону ИТ;

- убрать зону СпС3 в районе скотомогильника в юго-западной части;

9) Предлагать:
 - участок № 42Е по ул. Макарова в селе Верхнее Санчелеево кадастровый номер 63:32:0504012:5059 вместо зоны Р2 отнести в зону Ж1;

10) Предлагать:
 - участок с кадастровым номером 63:32:0504012:72 из зоны Р1 перевести в Ж1;

11) Прошу:
 - включить южную часть кадастровых кварталов 63:32:0504017, 63:32:0504018 в зону Сх2.

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 Верхнее Санчелеево В.И. БАРАНОВ.