

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

14 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 15 октября 2013 года по 14 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446186, Самарская обл., Большеглушицкий р-н, пос. Южный, ул. Центральная, д. 6.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 14 октября 2013 года № 42 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области», опубликованное в газете «Вести сельского поселения Южное» от 15 октября 2013 года № 35 (35).

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:

в поселке Южный — 22 октября 2013 года в 18.00, по адресу: ул.Центральная, д. 6, в здании администрации сельского поселения Южное (приняли участие 12 человек);

в поселке Кочевой — 23 октября 2013 года в 18.00, по адресу: ул.Набережная, д.1 (приняли участие 4 человека);

в поселке Рязанский — 24 октября 2013 года в 18.00, по адресу:

ул.Центральная, д.2 (приняли участие 6 человек);

в поселке Малороссийский — 25 октября 2013 года в 18.00, по адресу:

ул.Центральная, д.3 (приняли участие 2 человека);

в селе Муратшино — 26 октября 2013 года в 15.00, по адресу:

ул.Центральная, д.10 (приняли участие 3 человека);

в селе Таш-Кустьяново — 28 октября 2013 года в 18.00, по адресу:

ул.Центральная, д.22 (приняли участие 4 человека);

в поселке Бугринка — 29 октября 2013 года в 18.00, по адресу:

ул.Дорожная, д.1 (приняли участие 5 человек);

в поселке Каменнодольск — 30 октября 2013 года в 18.00, по адресу:

ул. Центральная, д. 1 (приняли участие 4 человека).

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

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий 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) 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 видов разрешенного использования земельных участков, используемых в проекте Правил, предусмотренным «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.10.2013 № 630;

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

- отобразить наименование и состав населенных пунктов, а также границы сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в соответствии с Законом Самарской области от 25.02.2005 № 36-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Большеглушицкий Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;

2) 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) 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».»;

3) 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
--------------------------------------	---

4) Предлагаю внести следующие изменения в статью 21 проекта Правил:

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

- пункт 3 дополнить подзоной П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону; удалить подзону П1-5;

- дополнить пункт 6 подзоной Сх2-0 Подзона, занятая объектами

сельскохозяйственного назначения, не образующими санитарно-защитную зону.

5) Предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил: установить в статье 30 предельные параметры для зоны П2; удалить подзону П1-5;

установить в статье 31 предельные параметры для подзоны Сх2-0.

6) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования сельского поселения Южное Большеглушицкого района:

- отобразить недостающую маркировку зон Сх1, Т, И за границами населенных пунктов;

- в условных обозначениях включить подзону П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону; включить подзону Сх2-0 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, не образующими санитарно-защитную зону;

- отсутствует зона Сх2-4 на юго-западе поселка Рязанский (не соответствует генеральному плану);

- нанести санитарно-защитную зону от зон Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления, расположенных рядом с поселками Малороссийский, Каменнодольск, селом Муратшино;

- в пос.Каменнодольск нанести прибрежную защитную полосу от водного объекта;

- отсутствует зона Сх2-0 (Сх3) на западе от села Муратшино (не соответствует генеральному плану).

7) Полагаю 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 1000 кв.м. и «Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 5000 кв.м.

8) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 31 Правил:

- исключить предельные параметры, соответствующие значения которых не устанавливаются.

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.».

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
Южное



Р.Х.Япаров