

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

15 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 16 октября 2013 года по 15 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446621, Самарская область, Богатовский район, село Виловатое, ул. Советская, 81.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Виловатое муниципального района Богатовский Самарской области от 15 октября 2013 года №55 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Виловатое муниципального района Богатовский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Виловатое» от 15 октября 2013 года № 10.

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

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

- село Виловатое - 19.11.2013 в 18:00 по адресу: 446621, Самарская область, Богатовский район, село Виловатое, ул. Советская, 81 (приняли участие 14 человек);

- село Андреевка - 20.11.2013 в 18:00 по адресу: 446621, Самарская область, Богатовский район, село Андреевка, ул. Чапаева, 131 (приняли участие 11 человек);

- поселок Буревестник - 21.11.2013 в 18:00 по адресу: 446621, Самарская область, Богатовский район, поселок Буревестник, ул. Озерная, д.19 (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 Виловатое муниципального района Богатовский 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 3 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 14, 15, 16 следующего содержания:

«14. 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.

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 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».»;

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 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) Предлагаю:

- 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 подзонами:

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

Ж6-1 Подзона смешанной застройки № 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-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 Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

- преамбулу зоны Ж6 «Зона смешанной застройки» 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 – 0 м»;

7) В целях обеспечения 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 Ж1-1, Ж6-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

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 статьей 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.»

10) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- в селе Андреевка:

отобразить на карте градостроительного зонирования подзону Ж1-1 вдоль берега озера Лещеевое рядом с границей населенного пункта, а также в районе моста;

вдоль ул. 8 марта зоны: Ж1 и Ж2 заменить на зону Ж6;

в северной части ул. 8 Марта отобразить зоны ИТ;

в юго-западной части ул. Чапаева зоны Ж1 заменить на зоны Ж6;

площадку №2 под перспективную застройку, расположенную в юго-западной части ул. Чапаева разместить в зоне Ж1;

площадку №1 под перспективную застройку, расположенную в северо-восточной части села отнести к зонам Ж6 и Ж8;

- в поселке Буревестник:

отобразить на карте градостроительного зонирования подзону Ж1-1 вдоль юго-западной границы поселка на берегу озера Елховое;

- в селе Виловатое:

отобразить на карте градостроительного зонирования подзону Ж6-1 на северо-западе от ул. Октябрьской, севернее ул. Самарская;

в северо-западной части ул. Октябрьская зоны Ж1 заменить на зоны Ж6;

в южной части ул. Советская зоны Ж1 заменить на зоны Ж6;

заменить зону Р1 на зоны Р2 на прибрежной территории вдоль реки Самара.

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
Виловатое



С.М.Пестровский