Заключение о результатах публичных слушаний в сельском поселении Осиновка муниципального района Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и застройки сельского поселения Осиновка 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 – 445165, Самарская область, Ставропольский район, село Осиновка, ул .Славянская,30.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Осиновка муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 29 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Осиновка 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 Осиновка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

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

в селе Винновка – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Казачкова, 25 (принял участие 1 человек);

в селе Ермаково – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 13 (приняли участие 1 человек);

в селе Осиновка – 13 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Славянская, 30 (приняли участие 7 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 15 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Осиновка 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, не высказаны.

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) 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».»;

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;

- 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).

- 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;

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

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

- пункт 3 дополнить зоной И «Зона инженерной инфраструктуры», а также предусмотреть в статье 24 проекта Правил предусмотреть градостроительный регламент указанной зоны;

5) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 27 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.;

6) дополнить главу X проекта Правил статьей 36 следующего содержания:

«Статья 32. 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.

7) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- включить в границы населенных пунктов земельные участки, которые являются землями населенных пунктов согласно данным государственного кадастра недвижимости, в том числе:

1. за юго-западной границей с. Осиновка,

2. по ул. Луговая в с. Осиновка;

3. по ул. Молодежная в с. Осиновка;

4. юго-восточная часть с. Ермаково;

5. пер. Сторожилов с Винновка;

- изменить зону территории, расположенной в южной части с. Осиновка, с Ж6 на Ж1;

- зону Т заменить на ИТ;

- изменить зону территории, расположенной в районе ул. Полевая с. Осиновка;

- обозначить объект культурного наследия в селе Ермаково;

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.	[redacted]	Прошу привести проект Правил землепользования и застройки в соответствие с генеральным планом, так как они противоречат друг другу.	Согласно пункту 7.3 Заключения по результатам публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, опубликованному в газете Ставрополь на Волге от 26.11.2013 № 391-399 (9678-9686), проект генерального плана в части границ населенных пунктов, а также зонирования надлежит привести в соответствие с проектом Правил землепользования и застройки. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
2.	[redacted]	Предусмотреть зону рекреации в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:32:2308002:133.	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». Согласно п. 11 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10.08.1993 № 769, конкретные особенности, зонирование и
3.	[redacted]	Земли сельскохозяйственного назначения, ранее переданные в ведение сельской волости, оставить землями сельскохозяйственного назначения. Земли сельскохозяйственного назначения Осиновка не отдавать в национальный парк. Администрации	

		совместно с нацпарком определить места, где пастьба ското может нанести вред окружающей среде, и проинформировать жителей о данных территориях.	режим каждого национального природного парка определяются в положении о нем, утверждаемом государственным органом управления Российской Федерации, в ведении которого находится парк. 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, входящей в границы национального парка. Следовательно, предложение учету не подлежит.
4.		Включить земельный участок с кадастровым номером 63:32:2308002:130 в границы села Осиновка, и отнести его территорию к зоне Ж6	
5.		отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 63:32:2308002:121, 63:32:2308002:122, 63:32:2308002:123 к территориальной зоне Р4	
6.		отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 63:32:2308001:88, 63:32:2308002:104, к территориальной зоне Сх4	

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 Осиновка _____ *Л.Н.Дарьина*