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

25 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 23 октября 2013 года по 25 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446172, Самарская область, Пестравский район, село Майское, ул.Советская, 1А.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Майское муниципального района Пестравский Самарской области от 25 октября 2013 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Майское муниципального района Пестравский Самарской области», опубликованное в газете «Красноярские новости» от 23 октября 2013 года № 103 (6893).

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

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

в селе Майское 4 ноября 2013 года в 18:00 по адресу: ул. Специалистов, д.5, кв.2 (приняло участие – 15 человек);

в поселке Овсянка 5 ноября 2013 года в 18:00 по адресу: ул. Коммунальная, д.7 (приняло участие – 5 человек);

в поселке Лозовой 6 ноября 2013 года в 18:00 по адресу: ул. Центральная, д.11 (приняло участие – 8 человек);

в поселке Михеевка 7 ноября 2013 года в 18:00 по адресу: ул. Центральная, д.19 (приняло участие – 6 человек);

в селе Телешовка 8 ноября 2013 года в 18:00 по адресу: ул. Центральная, д.23 (приняло 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 Майское муниципального района Пестравский 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 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 10-14 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, 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. К земельным участкам, границы которых пересекает граница населенного пункта, установленная генеральным планом поселения, градостроительные регламенты не применяются до установления (изменения) границ соответствующих земельных участков по границе населенного пункта либо до внесения изменений в проект Правил в соответствии с частью 14 настоящей статьи.

13. Собственники земельных участков, указанных в части 12 настоящей статьи, вправе обратиться в Администрацию поселения с предложением о подготовке проекта решения о внесении изменений в генеральный план поселения, предусматривающих включение в границы населенного пункта или исключение из границ населенного пункта соответствующих земельных участков.

14. Внесение в генеральный план поселения изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и является основанием для внесения соответствующих изменений в Правила в порядке, установленном главой V Правил.

**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 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.

- исключить из пункта 4 зону отдыха и туризма;

- дополнить пункт 1 подзоной:

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 4;

- дополнить пунктом 7 следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **7) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** |
| И | Зона инженерной инфраструктуры; |
| ИТ | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры; |

**5) 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»;

**5) дополнить главу III проекта Правил статьей 24.1 следующего содержания:**

**«Статья 24.1 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур**

**И Зона инженерной инфраструктуры**

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения). |
| Размещение водозаборов | Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |

|  |  |
| --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Озеленение | Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

**ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зона ИТ предназначена для создания правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов | Строительство, реконструкция и эксплуатация:  - автомобильных дорог и их конструктивных элементов;  - объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств) |
| Размещение объектов дорожного сервиса | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств |
| Размещение объектов электросетевого хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:  - воздушных и подземных линий электропередачи;  - наземных сооружений кабельных линий электропередачи;  - подстанций;  - распределительных пунктов |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения). |
| Размещение водозаборов | Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение нефтепроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов |
| Размещение газопроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов |
| Размещение складских помещений | Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |

|  |  |
| --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Размещение рекламных конструкций | Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения |
| Размещение объектов розничной торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |
| Для парковок и стоянок автомобильного транспорта | Размещение:  - стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);  - парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы) |
| Размещение гаражей | Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных) |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Озеленение | Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

**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 28 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 28 Правил:**

**-** исключитьпредельные 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 35 следующего содержания:**

«**Статья 35. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления**

* + - 1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1F2DD3A93042F73C038BCDD6BB48EBCF9A670BD94AC20E3451E213E5DB3AD6828F09981B49068456dEY8G) 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:**

- отобразить на карте градостроительного зонирования зону Ж1-1 в селе Майское в районе восточной границы села, улиц Набережная, Безымянная, Южная;

- отобразить на карте градостроительного зонирования зону 6-1 в селе Майское в районе улицы Безымянная;

- откорректировать местоположение дороги «Пестравка-Майский» –Крюково;

- откорректировать размеры водоохранных зон на реках в зависимости от их протяженности в соответствии с Водным кодексом РФ;

- скорректировать условные обозначения на картах обоих масштабов с учетом следующих замечаний:

добавить границу муниципального района

уточнить название зон СхСЗ, СпСЗ и подзон зоны Сх2

- во всех населенных пунктах отобразить здания и сооружения;

- в п. Лозовой код О2 заменить на О1, границу зоны Р3 откорректировать по генплану;

- в с. Телешовка откорректировать границы зоны СпСЗ, Сх2, Сх1, Сх3

- в с. Михеевка подзоны Сх2-5 заменить на Сх3;

- под водозаборными скважинами выделить зону И;

- в п. Овсянка обозначить ЛЭП 35 кВ в границах населенного пункта и охранную зону от нее;

- в п. Овсянка откорректировать границу зоны Ж2 по ул. Коммунальная, ул. Верхняя;

- в селе Майское по ул. Безымянная выделить зону Ж6, скорректировать границу зоны Ж2 по ул. Центральная, ул Шоссейная, пер. Больничный,

- обозначить зону Ж5 под зданиями образовательных организаций;

- в п. Крюково зону П1-5 на зону Сх2-5;

- в п. Крюково обозначить код Сх2-3 на зоне юго-западнее подзоны Сх2-5;

- обозначить зону Сх2-3 за восточной границей поселка Овсянка;

- в селе Майское южнее зоны Сп1 зону Р1 заменить на Р2 в соответствии с генеральным планом сельского поселения Майское муниципального района Пестравский Самарской области;

- в южной части села Майское зону Р4 заменить на зону О1;

- в селе Майское на юге ул. Заводская выделить зону СхСЗ от зоны Сх2-5 до зоны Ж1;

- с. Майское увеличить зону пансионата.

- земельный участок с кадастровым номером 63:28:1201003:1 заменить зону Р4 на О1, границу данной зоны привести в соответствии с генеральным планом сельского поселения Майское

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 П.В. Ланкин

Майское