

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Подстепки муниципального района
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Подстепки
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 – 445143, Самарская область, Ставропольский район, село Подстепки, ул. Советская, 1А.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 ноября 2013 года № 48 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Подстепки 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 Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

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

в селе Подстепки – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Советская, 1-А (приняли участие – 11 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 42 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Подстепки 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 во 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:

- 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).

- дополнить статью 27 проекта Правил следующим градостроительным регламентом для зоны Сх5:

Сх5 Зона дачного хозяйства

Зона Сх5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения дачного хозяйства с минимально разрешенным набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение дачного хозяйства	Отдых, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений
Ведение садоводства	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
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 водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов,

	зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений
Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация: - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта); - открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Размещение хозяйственных площадок	Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам

	(столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

4) Предлагаю:

- 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;

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

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

- исключить подзону Сх2-4;

- дополнить пункт 6 подзоной Сх4-1 «Подзона садоводства № 1»;

- дополнить пункт 7 зоной СпСЗ «Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения», а также предусмотреть градостроительный регламент для указанной зоны в статье 28 проекта Правил;

- дополнить статью 21 проекта Правил зоной Сх5 «Зона дачного хозяйства»;

6) Предлагаю внести следующие изменения в статью 27 проекта Правил:

- преамбулу зоны Сх4 «Зона садоводства» 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 Сх4 устанавливается подзона Сх4-1 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 31 предельные параметры для зон Сх4, Сх5 и нулевые предельные параметры для подзоны Сх4-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

8) Прошу

- установить в статье 30 предельные параметры для зоны П2 и подзоны П1-4;

9) 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 1500 кв.м. и «Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства» в размере 3000 кв.м.;

10) 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.»;

11) 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.

12) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- изменить зону территории, расположенной в районе ул. Полевая в селе Подстепки, с Сх2-4 на Сх2-5;
- изменить зону территории, расположенной в западной части сельского поселения Подстепки, с Сх2-4 на П1-4;
- предусмотреть подзону Сх4-1 в юго-западной части сельского поселения Подстепки;
- предусмотреть зону СпСз в центре сельского поселения Подстепки;
- включить территорию, расположенную в районе ул. Заводская в границы села Подстепки, а также изменить зону указанной территории с Сх4 на Ж8;
- изменить зону территории, расположенной в северо-восточной части сельского поселения, с Сх1 на П1-4;
- изменить зону территории, расположенной за северной границей села Подстепки, с Сх1 на Ж8;
- изменить зону территории, расположенной в западной части сельского поселения Подстепки, с Ж1 на ИТ;
- изменить зону территории, расположенной в западной части сельского поселения, с Сх1 на Ж1;
- предусмотреть зону Сп1 в центре поселения Подстепки, а также включить указанную территорию в границы села Подстепки;

- уточнить место размещения ГРС-115 в районе земельного участка с кадастровым номером 63:32:1702002:154;

- земельный участок с кадастровым номером 63:32:1702007:0026, 63:32:1702007:194 отнести к территориальной зоне Ж1;

- изменить зону земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:0051, 63:32:1702007:0052, 63:32:1702007:648, 63:32:1702007:646, 63:32:1702007:201, 63:32:1701036:722, 63:32:1701036:723, 63:32:1702008:2087, 63:32:1702007:645, 63:32:1702007:195, отобразить их в качестве зоны Ж8;

- изменить зону земельных участков с кадастровым номером 63:32:1702008:3744, 63:32:1702007:0063, 63:32:1702007:184, 63:32:1702007:0017, 63:32:1702007:0034, 63:32:1702007:181, 63:32:1702007:187, 63:32:1702007:183 отобразить их в качестве зоны Сх5 «Дачное строительство»;

- изменить зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:1702006:54, 63:32:1703009:3350 установить зону П1;

- изменить зону земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1701004:131, 63:32:1701001:1, 63:32:0000000:9291, 63:32:0000000:9292, 63:32:0000000:9293, 63:32:0000000:9294 установить зону Ж2;

- изменить зону земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1702007:140, 63:32:1702021:217, 63:32:1702021:218, 63:32:1702021:153, 63:32:1702021:171, 63:32:1701004:180 63:32:1701031:255, 63:32:1701021:80, 63:32:1702002:154, 63:32:1702002:159, 63:32:1702002:160, 63:32:1702002:161, 63:32:1702002:162, 63:32:1702002:172, 63:32:1702002:174, 63:32:1702002:175, 63:32:1702002:176, 63:32:1702002:177, 63:32:1702002:178, 63:32:1702002:179, 63:32:1702002:180, 63:32:1702002:181, 63:32:1702002:182, 63:32:170202:183, 63:32:1702002:184, 63:32:1702002:185, 63:32:1702002:186, 63:32:1702002:187, 63:32:1702002:188, 63:32:1702002:189, 63:32:1702002:190, 63:32:1702002:191, 63:32:1702002:192, 63:32:1702002:193, 63:32:1702002:194, 63:32:170202:195,

63:32:1702002:196, 63:32:1702002:197, 63:32:1702002:198, 63:32:1702002:199, 63:32:1702002:200 установить зону Ж1;

- включить в границы села Подстепки и установить зону Ж1, в отношении территории, занятой земельными участками, необходимыми для обеспечения жильем многодетных граждан:

- к/н 63:32:1702007:15;
- к/н 63:32:1702007:24;
- к/н 63:32:1702007:57;
- к/н 63:32:1702007:20;
- к/н 63:32:1702007:56;
- к/н 63:32:1702007:13;
- к/н 63:32:1702007:14;
- к/н 63:32:1702007:0045;
- к/н 63:32:1702007:0012;

- Территорию, расположенную севернее земельного участка с кадастровым номером 63:32:1702008:2087 и южнее автомобильной дороги, отнести к зоне Ж2;

- учесть в Правилах размещение спортивного комплекса с искусственным льдом, Административного здания, жилой застройки;

- прошу исправить техническую ошибку, в части места расположения скотомогильников в сельском поселении Подстепки, а именно исключить отображение скотомогильника рядом с земельными участками с кадастровыми номерами 63:32:0000000:9291, 63:32:0000000:9292, 63:32:0000000:9293 и отобразить скотомогильник в месте его действительного нахождения, по адресу: ул. Полевая, 12 ж, рядом с кладбищем.

8. Не могут быть учтены следующие замечания и предложения участников публичных слушаний:

№	Ф.И.О. лица, выразившего мнение по вопросу публичных	Информация о возражениях, замечаниях и	Краткая мотивировка отклонения возражения, замечания или предложения
---	--	--	--

	слушаний	предложениях	
1.	Миникеевой Н. Свиридова Н.В. Горемыкина В.А. Володина Т.М. Носова В.П. Сергеев А.В. Ширлинг В.В. Водолазский С.И. Путкина Т.В. Новиков В.Г. Брусникина Т.В. Логунова Е.М. Сулова Н.О. Сырых В.А. Коршунова А.М. Коршунова Н.С. Маркова Е.А. Писарева Т.Г. Козлов А.И. Сальникова Н.В. Кодофская А.Н. Шульпин Н.А. Сырых В.А. Кордоватова Ю.А. Буйлова Р.К. Рустамов М.К.о. Косенка Д.В. Краснов В.А. Поскрищук П.А. Варгин В.А.	Изменить вид разрешенного использования земельного участка.	Правилами землепользования и застройки вид разрешенного использования земельного участка не изменяется и не устанавливается, указанное полномочие принадлежит собственнику земельного участка.
2.	Кнуров С.В. Беляев В.В.	Установить территориальную зону в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 63:32:0000000:9294, 63:32:0000000:9291, 63:32:0000000:9292, 63:32:0000000:9293.	Согласно данным публичной кадастровой карты, границы земельных участков не установлены, заявителем схема расположения земельных участков не представлена, по данным кадастровых паспортов невозможно отобразить указанные земельные участки на картографических материалах. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
3.	Березовский А.П.	Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:1701010:101 с Сх на Ж.	Согласно генеральному плану сельского поселения Подстепки указанная территория относится к функциональной зоне Сх2, таким образом, отображение

			земельного участка в качестве территориальной зоны Ж приведет к противоречию Правил и Генерального плана поселения. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
4.	Беляев В.В.	Предусмотреть подъездные дороги местного значения к жилым домам территории развития ПО «Луга».	Не является вопросом, регулируемым Правилами.
5.	Краснов В.А.	Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:1702008:2240 с зоны Р4 на зону Ж1.	В соответствии с проектом генерального плана указанный земельный участок уже включен в границы села Подстепки с отнесением к рекреационной зоне. Учитывая существующий вид использования – под благоустройство пляжной зоны, а также отсутствие возможности в данной части населенного пункта предусмотреть рекреационные зоны в ином месте полагаем невозможным учесть данное предложение.
6.	Рустамов М.К.о.	Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:1701035:254 с О1 на Ж2.	Согласно генеральному плану сельского поселения Подстепки указанная территория относится к функциональной зоне О1, таким образом, отображение земельного участка в качестве территориальной зоны Ж2 приведет к противоречию Правил и Генерального плана поселения. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
7.	Кривцов А.Ю.	Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:1701035:25 с О1 на Ж2.	Согласно генеральному плану сельского поселения Подстепки указанная территория относится к функциональной зоне О1, таким образом, отображение земельного участка в качестве территориальной зоны Ж2 приведет к противоречию Правил и Генерального плана

			поселения. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
8.	Болотин П.В. Пугаев А.Б.	Изменить территориальную зону в отношении следующих земельных участков (установить зону Ж1, установить зону Ж2): - кн 63:32:1701010:153, - кн 63:32:1701010:145, - кн 63:32:1701010:148, - кн 63:32:1701010:149, - кн 63:32:1701010:144, - кн 63:32:1701010:154, - кн 63:32:1701010:147, - кн 63:32:1701010:146, - кн 63:32:1701010:150, - кн 63:32:1701010:143, - кн 63:32:1701010:151, - кн 63:32:1701010:152.	Границы земельных участков не установлены не возможно определить их месторасположения, а следовательно выделить соответствующие зоны. Таким образом, предложение не подлежит удовлетворению.
9.	Черкаева В.Н.	Изменить территориальную зону, установив зону Ж2, в отношении территории следующих земельных участков: 63:32:1701031:257, 63:32:1701031:248, 63:32:1701031:262, 63:32:1701031:247, 63:32:1701031:251, 63:32:1701031:258.	Вышеуказанные земельные участки расположены в зоне Ж1, учитывая, сложившуюся застройку села Подстепки, местоположение данных земельных участков, полагаем невозможным учесть данное замечание.

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
Подстепки



Г.И. Овчинников