

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

21 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 19 октября 2013 года по 21 декабря 2013 года.
2. Место проведения публичных слушаний – 443520, Самарская область, Волжский район, село Сухая Вязовка, ул. Советская дом 1а.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Сухая Вязовка муниципального района Волжский Самарской области от 18 октября 2013 года №93 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Сухая Вязовка муниципального района Волжский Самарской области», опубликованное в газете «Вести сельского поселения Сухая Вязовка» от 19 октября 2013 года №11.
4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Сухая Вязовка муниципального района Волжский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Сухая Вязовка муниципального района Волжский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
  - в селе Сухая Вязовка – 18 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Сухая Вязовка, ул. Советская 1а (приняли участие 7 человек);
  - в селе Березовый Гай – 19 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: село Березовый Гай, ул. Куйбышева, дом 1 (приняли участие 3 человека);
  - в поселке Рассвет – 20 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: поселок Рассвет, ул. Сиреневая, дом 13 (приняли участие 3 человека).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 12 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Сухая Вязовка муниципального района Волжский 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 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 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 «Вести сельского поселения Сухая Вязовка» от 20.11.2013 № 12.

**4) Предлагаю:**

- отобразить наименование и состав населенных пунктов, а также границы сельского поселения Сухая Вязовка муниципального района Волжский Самарской области в соответствии с Законом Самарской области №41-ГД от 25.02.2005 «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Волжский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;

- 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 зоной Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- Дополнить пункт 1 подзонами:

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

Ж6-1 Подзона смешанной застройки № 1;

- Дополнить пункт 2 подзоной О1-1 «Подзона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения № 1»;

- Дополнить пункт 4 зоной И Зона инженерной инфраструктуры;

- Дополнить пункт 6 подзоной Сх2-7 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 7;
- Дополнить пункт 7 зоной СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения;
- предусмотреть градостроительные регламенты для зон: И, СпСЗ;

**б) 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) Предлагаю внести следующие изменения в статью 23 проекта Правил:**



- преамбулу зоны О1 «Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения» 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 О1 устанавливается подзона О1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**8) Предлагаю внести следующие изменения в статью 23 проекта Правил:**

- преамбулу зоны Сх2 «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения» 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 Сх2 устанавливается подзона Сх2-7 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**9) 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 29 предельные параметры для зоны Ж2, а также нулевые предельные для подзон Ж1-1, Ж6-1, О1-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

установить в статье 31 предельные параметры для зоны Сх4, а также нулевые предельные параметры для подзоны Сх2-7, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

установить в статье 31 нулевые предельные параметры для подзон Сх2-7, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**10) 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.;

**11) дополнить главу X проекта Правил статьями 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:**

- выделить зоны затопления в северной части села Сухая Вязовка, а также в южной части села Березовый Гай, а также обозначить указанные территориями в качестве соответствующих подзон с нулевыми предельными параметрами;
- предусмотреть в селе Рассвет подзону Ж1-1 в районе ул. Сиреневая;
- изменить зону Ж1 на зону Ж5 в селе Сухая Вязовка, расположенную между ул. Школьная и ул. Молодежная.

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  
Сухая Вязовка



Н.А. Кудрявцева