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

25 декабря 2013 года

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

2. Место проведения публичных слушаний – 446550, Самарская область, Сергиевский район, п. Светлодольск, ул. Полевая, д. 1.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 18 октября 2013 года №35 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области», опубликованное в газете «Сергиевская трибуна» от 23 октября 2013 года № 85 (751).

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

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

в поселке Светлодольск – 11 ноября 2013 г. в 18:00 по адресу:  
п. Светлодольск, ул. Полевая, д.1 (приняли участие 15 человек);

в селе Нероновка – 11 ноября 2013 г. в 19:00 по адресу: с. Нероновка,   
ул. Центральная, д.68-А (приняли участие 8 человек);

в селе Нижняя Орлянка – 12 ноября 2013 г. в 18:00 по адресу: с. Нижняя Орлянка, ул. Центральная, около дома 13 (приняли участие 3 человека);

в селе Новая Елховка - 12 ноября 2013 г. в 19:00 по адресу: с. Новая Елховка, ул. Центральная, д.1 кв.12 (приняли участие 6 человек);

в селе Павловка – 13 ноября 2013 г. в 18:00 по адресу: с. Павловка, ул. Центральная, около дома 36 (приняли участие 8 человек);

в селе Участок Сок – 13 ноября 2013 г. в 19:00 по адресу: с. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2-1 (приняли участие 4 человека).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 16 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский 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 6 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 текст проекта Правил:**

а)ч.1 статьи 3 изложить в следующей редакции: «1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия)является постоянно действующим консультативным органом при Главе поселения, созданным в целях организации подготовки проекта Правил, проектов изменений и дополнений в Правила и решения иных вопросов в области градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и правилами землепользования и застройки поселения.»;

б) в ч.10, ч.11, ч.12, ч.13 ст.8 слова «назначении» заменить «проведении»;

в) ч. 11 ст.8 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров нарушает требования технических регламентов.»;

г) ч.1 ст.10 после слов «путем издания» дополнить словом «постановления»;

в) в ч.4 статьи 14 слова «в течении двадцати пяти дней» заменить словами «в течении тридцати дней»;

д) внести следующие изменения в статью 16:

- 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 частями 10, 11 следующего содержания:

«10. 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».

11. 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 19 проекта Правил:**

* дополнить деятельность, соответствующую виду разрешенного использования «размещение объектов здравоохранения» после слов «фельдшерско-акушерские пункты» словами « и (или) офисы врачей общей практики»;
* дополнить основные 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 |

- исключить из основных и включить в условные виды разрешенного использования следующие виды разрешенного использования: «Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования»; «Размещение объектов здравоохранения»; «Размещение объектов оказания услуг связи»; «Размещение объектов общественного питания»; «Размещение объектов розничной торговли»; «Размещение аптечных организаций»; «Размещение объектов охраны порядка»; «Размещение объектов гражданской обороны»;

- дополнить условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1 видом использования «Размещение общежитий»:

|  |  |
| --- | --- |
| Размещение общежитий | Строительство, реконструкция и эксплуатация общежитий. |

* **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;

- учесть в проекте Правил границы населенных пунктов и функциональное зонирование, отображенные в проекте генерального плана поселения с учетом замечаний, поступивших по результатам публичных слушаний по проекту генерального плана;

- отобразить на карте градостроительного зонирования проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Светлодольск Сергиевского района Самарской области границы территорий объектов культурного наследия.

**4) Считаю необходимым статью 24 проекта Правил дополнить условно разрешенными видами использования зоны Сх1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, грибных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов, машинно-технических станций и дворов, цехов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Размещение объектов рыбного хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения объектов аквакультуры |
| Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг |
| 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 административных и бытовых зданий и помещений предприятий | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:  - офисов, контор;  - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  - помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);  - помещений для бытового обслуживания персонала предприятий |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |
| 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 гаражей | Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных) |

**5) Предлагаю внести следующие изменения в текст проекта Правил:**

- в статье 18 наименование статьи изложить в следующей редакции «Перечень территориальных зон и подзон» и дополнить пункт 1 подзоной: Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

пункт 6 подзоной Сх2-6 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения на территориях, подверженных затоплению и подтоплению;

- дополнить преамбулы регламентов зон Ж1 и Сх2 абзацами следующего содержания: «С целью соблюдения требований, установленных водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления в зонах Ж1 и Сх2 устанавливаются соответственно подзоны Ж1-1 и Сх2-6 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

в статье 26 и 28 установить - установить нулевые предельные параметры для подзон Ж1-1 и Сх2-6, в том числе предельный параметр «Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 0м»;

**6) Считаю необходимым стать 26 изложить в следующей редакции:**

**Статья 26. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение предельных параметров в зонах,**  **подзонах:** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Ж1** | **Ж2** | **Ж7** | **Ж1-1** | **О1** | **О2** |
| 1. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 12 | 0 | 22,5 | 22,5 |
| 2. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 1,5 | — | 0 | 0 |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 600 | 1200 | — | 0 | — | — |
| 4. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок | 2000 | 2000 | — | 0 | — | — |
| 5. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию | — | 200 | — | — | — | — |
| 6. | Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м | — | — | 300 | — | — | — |
| 7. | Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м | — | — | 600 | — | — | — |
| 8. | Минимальный размер земельного участка для дачного строительства, кв.м | — | — | 500 | — | — | — |
| 9. | Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 600 |  | — | 0 | — | — |
| 10. | Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | — | — | — | — |
| 11. | Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок | 1500 | 500 | — | — | — | — |
| 12. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м  До линии застройки хозяйственных построек, кв.м | 3  1 | 3  1 | — | — | 5 | 5 |
| 13. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м | 6 | - | — | — | — | — |
| 14. | Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт. | 2 | 3 | — | — | — | — |
| 15. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | — | — | — | — |
| 16. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м | 150 | 1500 | 250 | — | 2000 | 2000 |
| 17. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1500 | — | — | — | — |
| 18. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 350 | 500 | 350 | — | 2000 | 2000 |
| 19. | Максимальная площадь жилого дома, кв.м | — | — | 100 | — | — | — |
| 20. | Максимальная площадь жилого строения, кв.м | — | — | 60 | — | — | — |

**7) Предлагаю дополнить статью 27 предельными параметрами зоны П2;**

**8) Предлагаю дополнить текст ПЗЗ статьей 33 следующего содержания:**

**«Статья 33. 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.».

**9) Предлагаю учесть следующие замечаний к карте градостроительного зонирования:**

* уточнить границы в южной части поселка Участок Сок с учетом границ кадастрового участка автодороги;
* уточнить границы с. Нероновка на севере в части исключив пересечение с границами особо охраняемой природной территории;
* в п. Светлодольск и п. Нероновка отобразить автодорогу регионального значения;

- отобразить недостающую маркировку зон за границами населенных пунктов;

- отобразить на карте градостроительного зонирования подзону Ж1-1, Р41 и Сх2-6 в с. Нероновка, с. Павловка, п. Участок Сок на территориях, подверженных затоплению и подтоплению;

**10) Статью 29 изложить в следующей редакции:**

**Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение предельных параметров в зонах, подзонах:** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Р1** | **Р2** | **Р3** | **Р4** |
| 1. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 | — | 15 | 15 |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 5000 | — | 5000 | 5000 |
| 3. | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | — | 10000 | 2000 |
| 4. | Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, % | 10 | 1 | 15 | 15 |

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 следующих изменений:

Глава сельского поселения Светлодольск

муниципального района Сергиевский Н.В. Андрюхин