

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Приморский муниципального района
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Приморский
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 – 445142, Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Советская, 4.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 50 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Приморский 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 Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
в поселке Приморский – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Советская, 4 (приняли участие - 13 человек).
6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 35 человек.
7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Приморский 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, высказали 2 человека.

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 Ставрополь на Волге от 26.11.2013 № 391-399 (9678-9686);

4) Предлагаю внести следующие изменения в проект Правил:

- в статье 21:

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

дополнить статью зонами П2 Коммунально-складская зона и Р4 Зона отдыха и туризма;

- после статьи 25 продолжить нумерацию статей статьей 26 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения», соответственно изменив нумерацию следующих статей – с 27 по 32;

- установить для зон П2 и Р4 соответствующие градостроительные регламенты и значения предельных параметров;

5) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- исключить зоны Ж2 в районе ул. Огородная и пер. Морской, ул. Есенина и Степана Разина, включив земельные участки в зону Ж1;

- выделить зону П2 из зоны О1 северо-западнее ул. Спортивная (участок с кадастровым номером 63:32:2501003:283);

- выделить зоны Р4 из зоны Р2:

в юго-западной части у южной границы поселка;

в центральной части, южнее ул. Набережная

- исключить зону Р1 в районе ул. Ясная;

- обозначения 2 зон Т в северо-западной части заменить на ИТ;

- зону Т в северной части между Р2 и О1 исключить, отнести этот участок к зоне Ж1 (участок с кадастровым номером 63:09:0103035:585).

6) Предлагаю:

- земельный участок с кадастровым номером 63:092:0103035:40 отнести к территориальной зоне Ж2;

7) Предлагаю:

- учесть в границах населенного пункта участок с кадастровым номером 63:32:2501001:1684, относящийся к землям населенных пунктов.

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

| № | Ф.И.О. лица, | Информация о | Краткая мотивировка |
|---|--------------|--------------|---------------------|
|---|--------------|--------------|---------------------|

| | выразившего мнение по вопросу публичных слушаний | возражениях, замечаниях и предложениях | отклонения возражения, замечания или предложения |
|-----|--|---|---|
| 1. | | Прошу исключить зону Ж2 | Зона Ж2 установлена, исходя из фактического землепользования, на основании данных государственного кадастра недвижимости, а также в соответствии с генеральным планом поселения |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| 4. | | | |
| 5. | | | |
| 6. | | | |
| 7. | | | |
| 8. | | | |
| 9. | | | |
| 10. | | | |
| 11. | | | |
| 12. | | | |
| 13. | | | |
| 14. | | | |
| 15. | | Оставить тех. проезд на ул. Полевой, изменить юны Ж1 на Ж2, исключить зону Р1 | Согласно статье 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Планируемые объекты капитального строительства, в том числе дороги и проезды Правила устанавливать не могут. Зона Ж2 установлена, исходя из фактического землепользования в соответствии с генеральным планом поселения |
| 16. | | | |
| 17. | | | |
| 18. | | | |
| 19. | | | |
| 20. | | | |
| 21. | Моргунова Мария | Необходимо изменить | Согласно статье 1 |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | границы населенного пункта | Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Границы населенного пункта Правила устанавливать и изменять не могут. Границы установлены генеральным планом. |
| 22. | | Прошу исключить зону делового и коммерческого назначения | Зона О1 установлена, исходя из фактического землепользования в соответствии с генеральным планом поселения |
| 23. | | Не согласен с проектом | Замечания не сформулированы |
| 24. | | Территории многоквартирных домов заходят на территории индивидуальных домов | Зона Ж2 установлена, исходя из фактического землепользования в соответствии с генеральным планом поселения |
| 25. | | <p>1) установить минимальный размер участков для зон Ж1 и Ж2 – 500 вместо 1200 м. кв.</p> <p>2) изменить границы зоны Р-3 и П1-5 так, чтобы проезд между этими зонами, в котором располагается существующий коридор коммуникаций не попадал в зону Р-3, т.к. в ней не могут находиться коммунальные сети.</p> | <p>1) Минимальные размеры земельных участков установлены в соответствии с пунктом 5.11.2 Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области».</p> <p>2) Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования, а также предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые</p> |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| 26. | Инициативная группа в составе 65 человек | С целью отстаивания интересов жителей поселка создана инициативная группа из жителей поселка по вопросу согласования проекта ПЗЗ и проекта ГП. | линейными объектами Информация принята к сведению. В связи с отсутствием конкретизации в замечаниях и предложениях к генеральному плану, замечание не подлежит учету. |
|-----|--|--|---|

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
Приморский




А.Н. Савицкий