

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

17 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 18 октября 2013 года по 17 декабря 2013 года.
2. Место проведения публичных слушаний – 446666, Самарская область, Борский район, поселок Новоборский, ул. Коммунальная, 10.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области от 17 октября 2013 года № 46 а «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Новоборское» от 18 октября 2013 № 28 а.
4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
в поселке Новоборский – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Коммунальная, 10 (приняли участие 15 человек);
6. Количество мнений, замечаний и предложений по проекту Правил землепользования и застройки, внесённых в протокол публичных слушаний (с учетом направленных в письменном виде) - 7.
7. Обобщенные сведения, полученные при учет мнений, выраженных жителями сельского поселения Новоборское муниципального района Борский 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 по вопросу публичных слушаний, не высказаны.
 - 7.3. Замечания и предложения по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области, подлежащие учёту:
 - 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 частями 14-16 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:

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».

16. 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 проект Правил:

- дополнить перечень зон и подзон в статье 21 подзоной «П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону»;

- в статье 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
--------------------------------------	---

- в статье 23 дополнить деятельность, соответствующую основному виду разрешенного использования «размещение объектов здравоохранения» после слов «стационарно-поликлинические учреждения,» дополнить словами «фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики.»;

3) Полагаю необходимым:

- отобразить границы населенных пунктов в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области, доработанным с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области;

- при территориальном зонировании обеспечить учет функционального зонирования, установленного проектом генерального плана сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области, доработанным с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области;

- 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;

- 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;

4) Полагаю необходимым внести следующие изменения в параметры разрешенного строительства, предусмотренные главой IX 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.;

- для зоны Р1 изменить параметр «Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.»;

- для зоны Р3 изменить параметр «Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа – 6000 кв.м.»;

- дополнить предельными параметрами территориальной зоны П2, в том числе: максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, минимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2м, максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов – 80%, при размещении коммунально-складских объектов – 60%, максимальный размер санитарно-защитной зоны – 0 м;

5) Предлагаю:

- уточнить границы населенного пункта в юго-восточной части, рядом с железной дорогой и болотом;

- установить при необходимости зону рекреационного назначения рядом с зоной О2 по ул. Губкина в соответствии с Картой функциональных зон Генерального плана сельского поселения Новоборское;

- уточнить границы зон Ж1, Ж8 и зоны рекреационного назначения по ул. Мира в соответствии с Картой функциональных зон Генерального плана сельского поселения Новоборское;

- установить зону Ж2 в центре поселка, в границах ул. Губкина, ул. Коммунальной, ул. Строителей и участка зоны О5;

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 предложений, указанных в пункте 7.3 настоящего заключения.

Глава сельского поселения
Новоборское



Т.В. Петрова