

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Заплавное муниципального района Борский
Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и
застройки сельского поселения Заплавное 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 – 446673, Самарская область, Борский район, село Заплавное, ул. Любимовка, 24.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Заплавное муниципального района Борский Самарской области от 17 октября 2013 года № 50а «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Заплавное муниципального района Борский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Заплавное» от 18 октября 2013 года № 10.

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

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Заплавное муниципального района Борский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены в каждом населенном пункте:

в селе Алексеевка – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Школьная, 53а, здание сельского дома культуры (приняли участие 4 человека);

в селе Баженовка – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Заречная, возле памятника погибшим воинам ВОВ (приняли участие 4 человека);

в селе Заплавное– 13 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Любимовка, 24, здание сельского дома культуры (приняли участие 7 человек);

в селе Мойка – 14 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Заречная, возле здания бывшего сельского дома культуры (приняли участие 5 человек);

в поселке имени Клары Цеткин – 15 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 71А (приняли участие 6 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 10 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Заплавное 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 3 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 Заплавное:

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 10, 11 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».»;

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:

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

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

5) 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.»;

6) дополнить проект Правил градостроительными регламентами территориальных зон П2 и Сх3:

«П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов

транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение складских помещений	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: <ul style="list-style-type: none"> - химчистки; - прачечные; - банно-прачечные комбинаты
Размещение объектов административного и делового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
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-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

обслуживания и ремонта транспортных средств	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций
Размещение объектов электросетевого хозяйства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> - воздушных линий электропередачи; - наземных сооружений кабельных линий электропередачи; - подстанций; - распределительных пунктов
Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> - объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания; - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой); - таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранспорта; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
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 объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение антенн связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного 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: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
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 объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
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 отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Для временного размещения производственных	Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение

отходов	подобных отходов
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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 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

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	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров,

объектов пожарной безопасности	противопожарных водоёмов 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

Установить в тексте правил применительно к данным территориальным зонам предельные параметры разрешенного строительства.

Дополнить условными обозначениями Зон П2 и Сх3 карты градостроительного зонирования.

7) В целях обеспечения учета требований 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 установить подзоны с нулевыми предельными параметрами разрешенного строительства, в том числе предельным параметром «максимальная высота зданий, строений, сооружений – 0 м» применительно к следующим территориям:

в п. Клары Цеткин – Ж1-1, Ж5-1, О2-1, О1-1, Р3-1 к северо-востоку от ул. Центральная;

в с. Мойка - Ж1-1 в центральной части населенного пункта по ул. Центральная и в южной части населенного пункта по ул. Заречная;

в с. Заплавное - Ж1-1, Ж5-1, О1-1, П2-1, Сх2-6, Сх3-1, Р3-1 в центральной и северной части населенного пункта;

Дополнить главу IX проекта правил предельными параметрами разрешенного строительства указанных подзон.

Учитывая закрепленные действующим законодательством особенности регулирования застройки в зонах затопления и подтопления, считаю необходимым также дополнить главу X правил статьей 36 следующего содержания:

«Статья 36. Ограничения 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.».

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 предложений, указанных в пункте 7.3 настоящего заключения.

Глава сельского поселения
Заплавное



А.Н. Лучкин
А.Н. Лучкин