

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Ташелка муниципального района
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Ташелка
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 – 445137, Самарская область, Ставропольский район, село Ташелка, ул. Ремнёва, 2.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Ташелка муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 26 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Ташелка 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 Ташелка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

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

в селе Верхний Сускан – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Новая, 10 (приняли участие – 3 человека);

в поселке Менжинский – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 13 (приняли участие – 2 человека);

в селе Сосновка – 13 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 21 (приняли участие – 2 человека);

в селе Ташелка – 14 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Ремнева, 2 (приняли участие - 2 человека).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 15 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Ташелка 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 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 14, 15, 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 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 изложить в следующей редакции «Перечень территориальных зон и подзон»;

дополнить пункт 3 зоной ПСЗ Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов;

- установить для зоны ПСЗ соответствующий градостроительный регламент и значения предельных параметров;

- установить предельные параметры для зоны П2 в статье 30;

5) 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.;

6) 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.»;

7) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- в селе Ташелка:

на севере за границами села выделить вдоль реки зону Р4;
 исключить зону О1 у северной границы села;
 зону Т заменить зоной ИТ;
 включить в зону Ж5 школьный участок в районе ул. Советская;
 в районе ул. Полевая зоны Т и ТСЗ заменить на ИТ и ИТСЗ;
 откорректировать границу зоны Сх3 около зоны Р3;

- в селе Сосновка:

уточнить границы зоны Сх2-4 на северо-востоке за границей села;
 севернее ул. Центральная, рядом с зоной П1-5 вместо зоны Ж1 указать зону ПСЗ;

добавить зоны Р4 с северо-западной и юго-восточной стороны обособленного участка

- в поселке Межинский:

указать зону Ж5 в районе ул. Центральная;

зону Т в районе ул. Лесная заменить на ИТ

- выделить зону ИТ под полигоном испытания АВТОВАЗ, расположенным в северо-восточной части поселения.

8) Предлагаю:

- выделить участки 63:32:0301003:16 и 63:32:0301003:7 зоной Ж5.

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

№	Ф.И.О. лица, выразившего мнение по вопросу публичных слушаний	Информация о возражениях, замечаниях и предложениях	Краткая мотивировка отклонения возражения, замечания или предложения
1.	Скавронский В.Б.	Включить участок с кадастровым номером 63:32:0403001:103 в границы населенного пункта Межинский	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. Границы населенного пункта Правила устанавливать и изменять не могут.
2.	Сюляргин В.П.	Включить земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ташелка, 1км.440м. юго-восточнее с. Сосновка, ориентировочной площадью 30га под обводненным оврагом в земли сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского фермерского хозяйства	Предложение противоречит Генеральному плану поселения. Кроме того, в соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. С учетом изложенного, предложение 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
Ташелка



П.Н. Сюляргин