

**Заключение о результатах публичных слушаний  
в сельском поселении Верхние Белозерки муниципального района  
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил  
землепользования и застройки сельского поселения Верхние Белозерки  
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 – 445147, Самарская область, Ставропольский район, село Верхние Белозерки, ул. Мира, 5.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 23 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхние Белозерки 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 Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Верхние Белозерки муниципального района Ставропольский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
  - в селе Верхние Белозерки – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Мира, 7 ДК (приняли участие - 17 человек);
  - в поселке Висла – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Совхозная 43а (приняли участие – 7 человек).
6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 9 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Верхние Белозерки 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, не высказаны.

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;

- предусмотреть в текстовой части правил зону Сх4, а также градостроительный регламент указанной зоны и предельные параметры для указанной зоны;

### 4) Предлагаю:

-- обеспечить учет требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов населенных пунктов, а также

территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей;

- 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);

**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) дополнить главу X проекта Правил статьями 36 следующего содержания:**

**«Статья 36. Ограничение 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) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:**

- изменить зону территории, расположенной на северо-востоке села Верхние Белозерки, с Сх4 на Сп1;

- изменить зону территории, расположенной на севере п. Висла, с Ж1 на Ж8;

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

| № | Ф.И.О. лица, выразившего мнение по вопросу публичных | Информация о возражениях, замечаниях и | Краткая мотивировка отклонения возражения, замечания или предложения |
|---|--|--|--|
|   |  |  |  |

|  | слушаний      | предложениях   |  |
|--|---------------|--|--|
|  | Калмыков В.В. | Включить в границы поселка Висла земельный участок с кадастровым номером 63:32:1004001:37, зона сельскохозяйственного использования.   | Согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения Верхние Белозерки, указанные территории не входят в состав населенных пунктов, таким образом, отображение таких земельных участков в границах населенного пункта приведет к противоречию Правил землепользования и застройки поселения и Генерального плана поселения.   |
|  |               | Включить в границы села Верхние Белозерки земельный участок с кадастровым номером 63:32:1002004:153, зона сельскохозяйственного использования.   |  |
|  |               | Включить в границы села Верхние Белозерки территорию, расположенную в северо-восточной части кадастрового квартала 63:32:1004002, установить зону Ж1 в отношении указанной территории. | Согласно приложенной схеме, территория, предлагаемая для включения в границы земельного участка, занимает часть земельного участка с кадастровым номером 63:32:1004002:18. Включение части земельного участка в границы населенного пункта, а также установление различных территориальных зон в отношении одного земельного участка противоречит положениям части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Таким образом, предложение не могут быть учтено. |

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  
Верхние Белозерки



В.А. Сулеев