

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Ягодное муниципального района Ставропольский
Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и
застройки сельского поселения Ягодное 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 – 445144, Самарская область, Ставропольский район, село Ягодное, ул. Советская, 57.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 62 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Ягодное 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 Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

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

в селе Ягодное – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Советская, 57 (приняли участие 7 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 45 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Ягодное 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 10, 11, 12 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).

- 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;

- исключить из текстовой части проекта Правил зону Сх3;

5) Предлагаю внести следующие изменения в статью 21 проекта Правил:

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

7) Предлагаю:

- установить в статье 31 проекта Правил предельные параметры для зоны Сх4;

- установить в текстовой части проекта правил предельные параметры для зоны П2;

8) 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.;

9) 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.»;

10) дополнить главу X проекта Правил статьей 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.

11) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- изменить территориальные зоны Сх3 на Ж1;
- изменить зону территории, расположенной в восточной части села Ягодное с Сх2-5 на Ж1;
- изменить зону территории, расположенной в западной части села Ягодное с Ж5 на Р1;
- исключить из условных обозначений зону Ж7;
- изменить зону территории, расположенной в районе ул. Греческая, с ИТ на Ж1;
- изменить зону территории, расположенной в центре с. Ягодное с П2 на Ж1;
- изменить зону территории, расположенной в районе ул. Массив Садовый с Сх1 на Ж1;
- изменить зону территории, расположенную в районе ул. Сергея Орлова, ул. Ново-Полевая, ул. Окольная, с Сх1 на Ж1;
- изменить зону территории, расположенную северо-восточнее ул. Вознесенского с Сх1 на Ж1;
- изменить зону территории, расположенную в районе ул. Территория ОПХ с П1 на Ж1;
- включить в границы села Ягодное территорию поля № 23, а также изменить зону указанной территории с Сх1 на Ж8;
- изменить зону территории, расположенную в районе ул. Цветочная, ул. Васильковская, с Ж8 на Ж1;
- включить в границы села Ягодное и установить зону Ж8 территории земельного участка с кадастровым номером 63:32:1603005:112;
- уточнить расположение водозабора и санитарно-защитную зону от указанного объекта, расположенного в районе ул. Ворошилова и Сергея Орлова;

- обозначить зону И между ул. Полевая и ул. Степная, рядом с зоной О1;

- обозначить зону Ж5 на месте существующей начальной школы между ул. Вознесенского и ул. Заветы Ильича;

- исключить зону Р2, в районе расположения магазина «Феникс»;

- дорогу по ул. Грачева отобразить в качестве дороги регионального значения;

- в условных обозначениях заменить наименование населенного пункта Узюково на Ягодное.

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.	Собрание представителей сельского поселения Ягодное в лице Синицыной Т.И.	Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 63:32:1603001:0040 с жилой зоны на зону сельскохозяйственных угодий	Поскольку все земельные участки, расположенные вокруг данной территории отнесены к жилой зоне и находятся в границах населенного пункта, полагаем нецелесообразным и противоречащим принципам градостроительного проектирования выделение внутри планируемой жилой застройки пастбище. Кроме того, само по себе включение пастбищ и сельскохозяйственных угодий в границы населенных пунктов без целей их градостроительного освоения нерационально. Кроме того, территория данного земельного участка в генеральном плане сельского поселения Ягодное указана в качестве жилой зоны. Таким образом, заключение учету не подлежит.
2.	Малоземлев А.А. Кашапов В.И. Долинина А.А.	Ввести поле № 21 в черту населенного пункта	Согласно пункту 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской

	Минеева Л.К. Пстыга Т.А. Арефьева В.А. Калашникова Ю.Н. Струнова Н.Н. Яшина В.М. Яшин Н.Г.		Федерации проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение,
3.	Долинина Г.Ф. Долинин С.В. Евсеев С.Е. Евтюшин Д.А.	Ввести поле № 1 в черту населенного пункта	в случае, если предусматривается включение в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.
4.	Смекалина Л.В.	Ввести поле № 7 в черту населенного пункта	Проект генерального плана сельского поселения Ягодное прошел согласование с Правительством Самарской области с границами населенного пункта, установленными проектом генерального плана. Таким образом, включение иных участков из земель сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта без согласования Правительства Самарской области является неправомерным. Генеральный план сельского поселения Ягодное утвержден, указанные земельные участки не входят в границы населенного пункта. Кроме того, территория полей № 21 и 25 находятся в зоне санитарного разрыва от магистрального трубопровода, что также препятствует их включению в границы населенного пункта.
5.		Ввести поле № 25 в черту населенного пункта	
6.	Терсипских З.В.	Прошу изменить зону территории, расположенной юго-	Указанная территория расположена в зоне санитарного разрыва от

		восточнее ул.Тополиная, с Сх1 на зону рекреации.	магистрального трубопровода и не может находиться в границах населенного пункта в зоне рекреации.
7.	Сафронов В.И.	Прошу внести изменения в проект в части расположения зоны Ж8 в районе кладбища с восточной стороны поля № 7	Согласно генеральному плану сельского поселения Ягодное, указанная территория является частью территории населенного и предназначена под комплексное освоение, в правилах землепользования и застройки территориальная зона указана в соответствии с генеральным планом поселения, на основании изложенного замечание подлежит отклонению.
8.	МП «СтавропольРесурс Сервис» в лице Москалева А.А.	Предложения относительно проекта генерального плана сельского поселения Ягодное.	Предложения могли быть заявлены в рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану поселения.
9.	Кирина Т.В. Дорошина В.Н. Леонтьев С.А. Шишкин И.А. Козлова Н.А. Морозова Л.Б. Чувствина Н.П. Гаршин Ю.Н. Крапивина М.В. Крапивин А.В. Беляева В.А. Алейникова М.Е. Мармаза Н.А. Деркач С.В. Рогова Т.А.		

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
Ягодное

Т.И. Синицина