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

16 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 16 октября 2013 года по 16 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446081, Самарская область, Сызранский район, село Новая Рачейка, ул. Панина, д. 6.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Администрации сельского поселения Новая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области от 16.10.2013г. № 135 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник Новой Рачейки» от 16 октября 2013 года № 10 "А"(15).

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

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Новая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:

в селе Новая Рачейка - 24.10.2013 г. в 18.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, село Новая Рачейка, ул. Панина, д. 6 (приняли участие 17 человек);

в селе Новый Ризадей – 25.10.2013 г. в 18.00 ч. по адресу: 446081, Самарская область, Сызранский район, село Новый Ризадей, ул. Центральная, д. 16А (приняли участие 10 человек);

в селе Уваровка – 26.10.2013 г. в 12.00 ч. по адресу: 446035, Самарская область, Сызранский район, село Уваровка, ул. Колхозная, д.5 (приняли участие 6 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 17 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Новая Рачейка муниципального района Сызранский 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 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;

**4) Предлагаю:**

- отобразить наименование и состав населенных пунктов, а также границы сельского поселения в соответствии с Законом Самарской области №63-ГД от 28 февраля 2005 года «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Сызранский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;

- 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;

- 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;

- отобразить особо охраняемую природную территорию памятник природы;

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

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

- дополнить пункт 1 подзонами:

Ж1-2 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 2;

Ж6-1 Подзона смешанной застройки;

- дополнить пункт 3 подзоной П1-2 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 2;

- дополнить пункт 4 зоной И Зона инженерной инфраструктуры;

- дополнить пункт 5 подзонами:

Р3-1 Подзона отдыха, занятий физической культурой и спортом № 1,

Р4-1 Подзона отдыха и туризма № 1;

- дополнить пункт 6 подзонами:

 Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 4,

Сх2-6 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 6,

Сх4-2 Подзона садоводства № 2.

**6) Предлагаю внести следующие изменения в статью 22 проекта Правил:**

* преамбулу зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить абзацем следующего содержания:

 «С целью соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-2 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м.»;

* преамбулу зоны Ж6 «Зона смешанной застройки» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывах от магистральных трубопроводов, в зоне Ж6 устанавливается подзона Ж6-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**7) Предлагаю внести следующие изменения в статью 25 проекта Правил:**

- установить Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны И;

**8) Предлагаю внести следующие изменения в статью 26 проекта Правил:**

- преамбулу зоны Р3 «Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывах от магистральных трубопроводов, в зоне Р3 устанавливается подзона Р3-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м.»

- преамбулу зоны Р4 «Зона отдыха и туризма» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывах от магистральных трубопроводов, в зоне Р4 устанавливается подзона Р4-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м».»

**9) Предлагаю внести следующие изменения в статью 27 проекта Правил:**

- преамбулу зоны Сх4 «Зона садоводства» дополнить абзацем следующего содержания:

«С целью соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в зоне Сх4 устанавливается подзона Сх4-2 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м».;

**10) В целях обеспечения учета** требований санитарно-эпидемиологического законодательства, а также учета положений 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 внести следующие изменения в главу IX проекта Правил:**

установить в статье 29 нулевые предельные параметры для подзон Ж6-1, Ж1-2, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

установить в статье 31 предельные параметры для зоны Сх 4 и нулевые предельные параметры для подзоны Сх4-2, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

- установить в статье 32 нулевые предельные параметры для подзон Р3-1, Р4-1 в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**11) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 29 Правил:**

**-** исключитьпредельные 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.;

- установить предельные параметры в зоне Ж1 «Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки» в размере 600 кв.м. и «Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки» в размере 1000 кв.м.;

**12) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 30 Правил:**

- установить предельные параметры для подзоны П1-2 и зоны П2;

**13) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 31 Правил:**

- установить предельные параметры для подзон Сх2-4 и Сх2-6, зоны Сх4;

**14) 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.»;

**15) дополнить главу X проекта Правил статьями 36, 37следующего 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.

**Статья 37. Ограничения использования территорий в границах запретных районов при арсеналах, базах и складах вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов**

1. На территории запретных районов при арсеналах, базах и складах вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований (далее – запретный район) устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.
2. В границах территории запретного района запрещается:

1) строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения,

* + - * 1. проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества;
				2. устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия,
				3. проживание иностранных граждан;
				4. прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов воздушном пространстве над территорией запретного района.
1. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае Правительством Самарской области, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.
2. Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае Правительством Самарской области, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления поселения.».

**16) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:**

* Отобразить прибрежную защитную полосу р. Кубра – 50 м;
* Вдоль р. Сызрань, восточнее поселка Новый Ризадей выделить зону Сх4;
* Поставить код Сх4 на зону в районе населенного пункта Уваровка;
* Зоны Ж1 и Сх4 в границах запретного района выделить подзонами Ж1-2 и Сх4-2;
* Исключить развитие зон П1, П2, Р4, О1, Сх4, Ж1, Ж6, Ж2 в границах запретного района;
* Уточнить прохождение магистрального газопровода-отвода на ГРС Новый Ризадей с западной стороны населенного пункта и откорректировать границы населенного пункта с учетом санитарного разрыва от магистрального газопровода;
* Отобразить федеральную автодорогу направления на Волгоград на территории поселения;
* Заменить код П1-4 на П1-2 на площадке, расположенной в южной части поселения у границы с городским округом Сызрань, отобразить санитарно-защитную зону 500 м;
* За границами обособленного участка населенного пункта Новой Рачейки выделены две зоны Р4, северную зону отобразить лесом. Отобразить здесь подзоны Р4-1 и Р3-1 поскольку они расположены в зоне затопления паводком;
* Отобразить второй скотомогильник и санитарно-защитную зону от него 1000 м в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Новая Рачейка;
* Отобразить подзону Ж6-1 в границах санитарного разрыва от магистрального газопровода в пос. Новый Ризадей;
* В селе Новая Рачейка отобразить зону Ж2 в центре зоны Ж6 по ул. Юбилейной;
* В селе Новая Рачейка выделить зону Р1 на юго-западе зоны О1;
* В селе Новый Ризадей зону Ж1 заменить на зону Ж6;
* На северо-востоке за границей обособленной части села Новая Рачейка установить вдоль берега зону Р4-1;
* На востоке за границей села Новая Рачейка установить зону Р4 в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Новая Рачейка;
* Отобразить юго-восточную границу села Новый Ризадей в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Новая Рачейка, обозначить на исключаемых территориях зону Сх3 до зоны ИТ;
* Заменить зону Р2 на Р4 в обособленной части села Новая Рачейка;
* На северо-западе села Уваровка зону Сх1 заменить на зону Сх4;
* Откорректировать условные обозначения на картах обоих масштабов с учетом следующих замечаний:

- добавить – плотины;

- добавить объект капитального строительства специального назначения - Скотомогильник с захоронением в ямах, кладбище;

- добавить подзону П1-2;

- откорректировать название зоны СхСЗ – Зона санитарно-защитного назначенияот объектов сельскохозяйственного назначения

- код и название подзоны Сх2-0 поменять на Сх2-6 - Подзона , занятая объектами сельскохозяйственного назначения №6, откорректировать название подзон зоны Сх2 в соответствии с текстовой частью Правил;

- добавить зону И, подзоны Ж6-1, Р4-1, Р3-1, Ж1-2,Сх4-2;

* Откорректировать территориальные зоны в границах населенных пунктов, в том числе:
* в селе Новая Рачейка:

- убрать санитарно-защитную зону от подзоны П1-3;

- выделить зону Ж2 по ул. Юбилейная;

- на юге ул. Ленина выделить зону Ж6 вместо Сх1;

* в селе Уваровка:

- убрать охранную зону от дороги в границах населенного пункта;

- отобразить прибрежную защитную полосу реки Сызрань;

- убрать зону Р3 на юго-западе населенного пункта, заменить на зону П2.

* 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 сельского поселения Новая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области.

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 изменений, указанных в пункте 7.3 заключения.

Глава сельского поселения Р.Н. Дымкова

Новая Рачейка