**Заключение о результатах публичных слушаний   
в сельском поселении Усинское муниципального района Сызранский Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и застройки сельского поселения Усинское 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 – 446077, Самарская область, Сызранский район, село Усинское, ул. Советская, д. 91

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Усинское муниципального района Сызранский Самарской области от 16 октября 2013 года № 108а «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Усинское муниципального района Сызранский Самарской области», опубликованное в газете «Усинский вестник» от 16 октября 2013 года № 11.

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

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

в селе Усинское - 24.10.2013 г. в 18.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, село Усинское, ул. Советская, д. 91 (приняли участие 5 человек);

в поселке Архангельский – 25.10.2013 г. в 18.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, поселок Архангельский, ул.Садовая, д. 2 (приняли участие 8 человек);

в селе Губино – 05.10.2013 г. в 12.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, село Губино, красный уголок к-за «Родина» (приняли участие 5 человек).

в селе Лесная Поляна – 06.10.2013 г. в 11.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, село Лесная Поляна, ул. Центральная, д. 11 (приняли участие 7 человек);

в поселке Новогубинск – 06.10.2013 г. в 15.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, поселок Новогубинск, ул. Садовая д.1 ФАП (приняли участие 8 человек);

в селе Печерские Выселки – 07.10.2013 г. в 18.00 ч. по адресу: Самарская область, Сызранский район, село Печерские Выселки, ул. Советская, д. 29 (приняли участие 6 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 7 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Усинское 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 4 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:

- в подпункте 11 пункта 4 статьи 6 проекта Правил слова «Главы поселения или» исключить;

- в статье 47: в пункте 12 исключить слово «городского», а также слова «10 метров от остановочных павильонов и технический сооружений метрополитена,», в пункте 13 исключить слово «городских»;

- статью 51 проекта Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Заключительные положения.

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.

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящейся в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки».

11. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в пункте 10 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.

12. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.

13. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 Зона комплексной застройки» в отношении территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.

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 «П1 Производственная зона», «П2 Коммунально-складская зона», «И Зона инженерной инфраструктуры», «Т Зона транспортной инфраструктуры», «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями», «Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления» 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, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – со дня вступления в силу Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – с даты 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».».

- в статье 52 проекта Правил наименование территориальной зоны «О2 Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения» заменить на «О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»;

- в статье 53 проекта Правил абзац первый преамбулы регламента территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» изложить в следующей редакции:

«Зона Ж8 предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.»;

- пункт 3 статьи 54 проекта Правил изложить в следующей редакции:

«3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж8 установлены в таблице 5.».

- в таблицах 1, 2, 3 и 4 статьи 54 по тексту таблиц, а также в их наименованиях исключить слова «Ж8», исключить параметры зоны Ж8;

- статью 54 дополнить таблицей 5 следующего содержания:

«Таблица 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж8»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Максимальное количество этажей | 0 |
| 2. | Максимальная общая площадь нежилых объектов капитального строительства | 0 м |

- в статье 55 проекта Правил:

в части 1 слова «в таблице 5» заменить словами «в таблице 6»;

в части 2 слова «в таблице 6» заменить словами «в таблице 7»;

в таблице 5 слово «коммунальных» заменить словом «коммунально-складских»

нумерацию таблиц 5 и 6 изменить соответствующим образом на 6 и 7;

2) Полагаю необходимым:

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

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

- не отображать на картах градостроительного зонирования границы санитарных разрывов от железных дорог, поскольку величина разрыва в силу положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений

- охранную зону от автомобильных дорог общего пользования регионального значения указывать до границ населенных пунктов;

- не отображать ориентировочные санитарно-защитные зоны от территориальных зон П1, П2, Сх2, с целью учета части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 4.14 СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», согласно которым санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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 предложений, указанных в пункте 7.3 заключения.

Глава сельского поселения

Усинское Н.А. Логинов