

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Севрюкаево муниципального района
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Севрюкаево
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 – 445166, Самарская область, Ставропольский район, село Севрюкаево, ул. Овражная, 2.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Севрюкаево муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 23 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Севрюкаево 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 Севрюкаево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

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

в селе Кармалы – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 13 (приняли участие 25 человек);

в селе Кольцово – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 5 (приняли участие 10 человек);

в селе Лбище – 13 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 18 (приняли участие 17 человек);

в селе Мордово – 14 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Центральная, 34 (приняли участие 19 человек);

в селе Севрюкаево – 15 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Овражная, 2 (приняли участие 104 человека).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 14 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Севрюкаево 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 6 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;

- изложить градостроительные регламенты территориальных зон с учетом предложений ФГБУ «Национальный парк «Самарская Лука», изложенных в письме от 11.12.2013 № 1748;

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;

- включить в текстовую часть проекта Правил зону Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования, а также установить градостроительный регламент указанной зоны;

5) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 28 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 30 проекта Правил, установив следующие предельные параметры:

- для зоны РЗ «Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа – 6000 кв.м.»;

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

«Статья 34. 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:

- территории обозначенные зонами Сп1, расположенные к северо-востоку от с. Кольцово, к юго-востоку от с. Мордово и к югу от с. Лбище, обозначить в качестве объектов капитального строительства специального назначения (кладбище);

- земельный участок с кадастровым номером 63:32:2406004:325 включить в границы с. Севрюкаево, в качестве обособленной части населенного пункта;

- включить в границы села Севрюкаево территории на юго-востоке и юго-западе от села, обозначенные в качестве зоны Сх2-5;

- предусмотреть зону И на юге с. Севрюкаево на территории зоны Ж8;

- откорректировать границу села Лбище в восточной, северной и юго-западной частях населенного пункта;

- откорректировать границу села Кольцово в юго-восточной части населенного пункта;

- земельные участки с кадастровыми номерами 63:32:2406003:253, 63:32:2406004:321, 63:32:2406004:325 отнести к зоне Сх2.

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.		Прошу земельный участок с кадастровым номером 63:32:0000000:151 из земель сельскохозяйственного назначения не исключать, в земли национального парка, особо охраняемых природных территорий не включать.	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральным планом устанавливаются границы населенного пункта, генеральный план сельского поселения Севрюкаево утвержден. Путем утверждения границ населенных пунктов осуществляется перевод в земли населенных пунктов земель иных категорий. Перевод земельных участков из одной категории в другую, не касающийся включения земельных участков в границы населенного пункта, осуществляется уполномоченными органами
2.		Прошу земельный участок с кадастровым номером 63:32:0000000:48 в из земель сельскохозяйственного назначения не исключать, в земли национального парка, особо охраняемых природных территорий не включать.	

			в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Таким образом, проектом Правил землепользования и застройки категории земельных участков, расположенных на территории национального парка, не изменяются.
3.		Прошу включить в границы села Мордово, земельный участок с кадастровым номером 63:32:0000000:151 для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения: строительства турбазы, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, сезонных обслуживающих объектов.	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральным планом устанавливаются границы населенного пункта. Путем утверждения границ населенных пунктов осуществляется перевод в земли населенных пунктов земель иных категорий.
4.		Прошу включить в границы села Мордово земельный участок площадью 5,035 га для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. Местоположение земельного участка: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 63:32:2407001, поле № 18 в границах бывшего колхоза «Родники».	Перевод земельных участков из одной категории в другую, не касающийся включения земельных участков в границы населенного пункта, осуществляется уполномоченными органами в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
5.		1. Включить в границы села Севрюкаево следующие земельные участки, расположенные по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, село Мордово, по направлению на север 7 км, на запад 2 км, на юг 1,8 км, на северо-восток 7,5 км, земли общей долевой собственности в границах бывшего колхоза «Родники»:	Утвержденный Генеральный план сельского поселения Севрюкаево не предусматривает включение указанных земельных участков в границы населенных пунктов. Таким образом, проектом Правил землепользования и застройки, земельные участки, расположенные на территории национального парка не могут включаться в границы населенных

	1) площадью 13,6 га для использования производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а именно: организации тепличного хозяйства, цеха по переработке овощей, овощехранилища; 2) площадью 2,3 га для организации сельскохозяйственного рынка; 2. Включить в границы села Севрюкаево земельный участок площадью 93,56 га (для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками по типу экопоселения, местоположение земельного участка: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 63:32:2405001, в центральной части кадастровый кварталов 63:32:2405002, 63:32:2407001, в северо-западной части 63:32:2407002, в центральной части кадастрового квартала 63:32:2407003, в восточной части кадастрового квартала 63:32:2408002. 3. включить в границы села Мордово земельные участки, расположенные по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, село Мордово, по направлению на север 7 км, на запад 2 км, на юг 1,8 км, на северо-восток 7,5 км, земли общей долевой собственности в границах бывшего колхоза «Родники»: 1) земельный участок площадью 55,2 га для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками; 2) земельный участок площадью 6,6 га для сельскохозяйственного использования объектов, а именно: организации овчарни с сопутствующей инфраструктурой;	пунктов, а также не могут устанавливаться и изменяться территориальные зоны в отношении таких участков. Кроме того, земельный участок находится в общедолевой собственности, границы его не определены. Заявители просят включить один и тот же земельный участок в границы различных населенных пунктов, а также присвоить ему различные территориальные зоны, согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, каждый земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне. Таким образом, предложения не могут быть учтены.
--	--	---

		3) земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Севрюкаево, поле № 90, поле № 76 в границах бывшего колхоза «Родники», для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения: строительства турбазы, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, сезонных обслуживающих объектов; 4) земельный участок площадью 14,4 га для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения: летнего лагеря отдыха для детей, сезонных обслуживающих объектов, оборудования для экологических троп, мест для кемпингов и пикников, оборудования мест для купания (местоположение земельного участка Самарская область, муниципальный район Ставропольский, село Мордово, по направлению на север 7 км, на запад 2 км, на юг 1,8 км, на северо-восток 7,5 км, земли общей долевой собственности в границах бывшего колхоза «Родники») 4. включить в границы села Лбище, села Кармалы, села Кольцово, земельные участки, расположенные по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, село Мордово, по направлению на север 7 км, на запад 2 км, на юг 1,8 км, на северо-восток 7,5 км, земли общей долевой собственности в границах бывшего колхоза «Родники»: 1) 40,3402 га для застройки индивидуальными жилыми домами; 2) 10 га под размещение конюшни; 3) 1 га для обслуживания объектов	
--	--	--	--

		водного транспорта; 4) 21,9 га для рекреационного назначения; 5) 11,8 га для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	
6.		Предусмотреть зону Р2 с северной и стороны села, как буферную зону.	По северной стороны села расположены земельные участки, по данным кадастрового учета, являющиеся землями сельскохозяйственного и жилого назначения, кроме того, генеральным планом сельского поселения Севрюкаево не предусматривается развитие рекреационной зоны в указанных частях села. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
7.		В селе Мордово зону Р4 заменить на зону Р2	Замечание не содержит мотивировки, вследствие чего невозможно определить цели предложения. Вместе с тем, в рамках публичных слушаний поступило большое количество предложений заинтересованных лиц, с просьбами о развитии туризма, в том числе на территории сельского поселения Севрюкаево. Территориальная зона Р4 расположена в границах села Мордово и по расположению подходит под указанную деятельность, учитывая, что данная территория уже расположена в границах населенного пункта целесообразно развивать ее в качестве зоны Р4. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
8.		Национальный парк против застройки участка расположенного между автодорогой и лесным (слева при въезде в село)	При въезде в село Севрюкаево, с левой стороны автодороги обозначена существующая застройка, зона Ж1. Таким образом,

			предложение подлежит отклонению.
--	--	--	----------------------------------

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
Севрюкаево



Н.Н. Алембатов
Н.Н. Алембатов