**Заключение о результатах публичных слушаний   
в сельском поселении Новое Ганькино муниципального района Исаклинский Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и застройки сельского поселения Новое Ганькино муниципального района Исаклинский Самарской области**

14 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 15 октября 2013 года по 14 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446596, Самарская область, Исаклинский район, село Новое Ганькино, ул. Центральная, 5.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Новое Ганькино муниципального района Исаклинский Самарской области от 15 октября 2013 года №72 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новое Ганькино муниципального района Исаклинский Самарской области», опубликованное в газете «Официальный вестник сельского поселения Новое Ганькино» от 15 октября 2013 года № 21.

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

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Новое Ганькино муниципального района Исаклинский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:

в селе Новое Ганькино – 22 октября 2013 года в 18:00, по адресу: ул.Центральная, д.5 (приняли участие 11 человек);

в деревне Ганькин Матак – 23 октября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Советская, д. 34 (приняли участие 6 человек);

в поселке Боровка – 23 октября 2013 года в 18:00, по адресу: д. Ганькин Матак, ул. Советская, д. 34 (приняли участие 6 человек);

в поселке Каменка – 23 октября 2013 года в 18:00, по адресу: д. Ганькин Матак, ул. Советская, д. 34 (приняли участие 6 человек).

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 Новое Ганькино муниципального района Исаклинский 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 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:**

- 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;

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

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

- Дополнить пункт 1 подзоной:

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

- Дополнить пункт 3 подзоной:

П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону;

**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 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 Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

**7) В целях обеспечения 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 подзоны Ж1-1, в том числе предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»; ;

**8) 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.;

**9) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 29 Правил:** установить предельные параметры для подзоны П1-0;

**10) 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.»;

**11) 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](consultantplus://offline/ref=1F2DD3A93042F73C038BCDD6BB48EBCF9A670BD94AC20E3451E213E5DB3AD6828F09981B49068456dEY8G) 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.».

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

**-** обозначить зону Ж1-1 в с. Новое Ганькино: по ул.Центральная и ул. Советская в пойме реки.

-исключить охранную зону автомобильной дороги из территории н.п. Новое Ганькино и Ганькин Матак;

-нанести на карту недостающую маркировку для зоны Сх1 за границей населенных пунктов;

- в условных обозначениях включить подзону Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами №1; П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону.

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 Л.Л.Андреева

Новое Ганькино