**Заключение о результатах публичных слушаний   
в сельском поселении Большое Микушкино муниципального района Исаклинский Самарской области по вопросу о проекте Правил землепользования и застройки сельского поселения Большое Микушкино 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 – 446592, Самарская область, Исаклинский район, село Большое Микушкино, ул. Советская, 96.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Большое Микушкино муниципального района Исаклинский Самарской области от 11 октября 2013 года №97 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Большое Микушкино муниципального района Исаклинский Самарской области», опубликованное в газете «Официальный вестник сельского поселения Большое Микушкино» от 15 октября 2013 года № 16 (46).

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

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

в селе Большое Микушкино – 22 октября 2013 года в 18:00, по адресу: администрация сельского поселения Большое Микушкино, ул. Советская, 96 (приняли участие 7 человек);

в поселке Лесной – 22 октября 2013 года в 18:00, по адресу: администрация сельского поселения Большое Микушкино, ул. Советская, 96 (приняли участие 7 человек);

в деревне Малое Микушкино – 22 октября 2013 года в 18:00, по адресу: администрация сельского поселения Большое Микушкино, ул. Советская, 96 (приняли участие 7 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 10 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Большое Микушкино 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 3 человека.

7.2. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, не высказаны.

7.3. Замечания и предложения по проекту Правил землепользования и застройки:

1) 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 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;

- при установлении границ территориальных зон обеспечить учет пункта 14.1 «Рациональное использование и охрана природных ресурсов» Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25712.2008 № 496-п, в том числе положений о необходимости обеспечения градостроительных мероприятий по защите водных объектов и установлении прибрежных защитных полос на природных водных объектах, режим использования которых следует принимать в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- отобразить объекты культурного наследия регионального значения;

- 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 видов разрешенного использования земельных участков, используемых в проекте Правил, предусмотренным «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.10.2013 № 630;

2) Предлагаю дополнить статью 19 проекта Правил частями 14, 15 следующего содержания:

«14. Градостроительные регламенты территориальных зон «П1 Производственная зона», «П2 Коммунально-складская зона», «ПСЗ Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов», «И Зона инженерной инфраструктуры», «ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур», «ИТСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов инженерной и транспортной инфраструктур»; «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями», «Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами», «Сп3 зона размещения скотомогильников», «Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления», «СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения» 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».

15. Градостроительный регламент территориальной зоны «Р4 Зона отдыха и туризма» применяется 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».»;

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

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

**- Дополнить пункт 1 подзонами:**

Ж1-1 - Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

Ж5-1 - Подзона размещения объектов дошкольного и общего образования № 1;

**- Дополнить пункт 3 подзонами:**

П1-6 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 6;

П2-1 — Подзона коммунально-складских объектов № 1;

**- Дополнить пункт 5 подзоной:**

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

**- Дополнить пункт 6 подзонами:**

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

Сх3-1 Подзона огородничества и садоводства №1;

4) 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».

5) Предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил:

* установить в статье 28 предельные параметры для зон Ж5, О5;
* установить в статье 29 предельные параметры для зоны П2;

- установить в статье 30 предельные параметры для зон Сх1, Сх3;

6) В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов и ЛЭП населенных пунктов, а также территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей, а также учета пункта 14.1 «Рациональное использование и охрана природных ресурсов» Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25712.2008 № 496-п, в том числе положений о необходимости обеспечения градостроительных мероприятий по защите водных объектов и установлении прибрежных защитных полос на природных водных объектах, режим использования которых следует принимать в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, предлагаю внести следующие изменения в главу IX проекта Правил:

установить в статье 29 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзон Ж1-1, Ж5-1;

установить в статье 30 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзон П1-6, П2-1;

установить в статье 31 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзон Сх2-6, Сх3-1;

* установить в статье 32 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзоны Р3-1;

7) дополнить главу X проекта Правил статьей 35 следующего содержания:

«**Статья 35. Ограничение использования территорий в зонах 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.»;

* + 1. Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- отобразить маркировку Сх1 (на территории поселения за границами населённых пунктов);

- отобразить подзоны Ж1-1, Ж5-1, Сх2-6, Сх3-1, П1-6, П2-1,

Р3-1 на территориях соответствующих зон, попадающих на территории с особыми условиями;

- в условных обозначениях ввести изображение и наименование подзон Ж1-1, Ж5-1, Сх2-6, Сх3-1, П1-6, П2-1, Р3-1, удалить изображение и наименование зон П1 и Сх2;

- в северной части села Большое Микушкино установить зону И согласно Карте функциональных зон Генерального плана поселения (объект20.2 — реконструируемый водозабор);

- в селе Большое Микушкино установить зону Сх1 на пересечении

ул. Чекловской, ул.Коммунаровской, Улицы №19 согласно Карте функциональных зон Генерального плана поселения;

- в восточной части села Большое Микушкино установить маркировку зоны Сх1 в районе ул. Переулочной;

- уточнить границы зоны Т к югу от села Большое Микушкино;

- в селе Большое Микушкино уточнить типы подзон (Сх2-0, Сх2-5) в западной части села, на пересечении ул. Степная и Улицы №10;

- установить маркировку зоны Т вдоль дорог на территории сельского поселения, за границами населенных пунктов;

- в деревне Малое Микушкино установить маркировку зоны О2 в центральной части;

- в деревне Малое Микушкино уточнить границу зоны Р2 вдоль реки в районе зоны П2 согласно Карте функциональных зон Генерального плана поселения (участки 63:19:1306005:38, 63:19:1306005:40, 63:19:1306005:41, 63:19:1306005:51, 63:19:1306005:52);

- в деревне Малое Микушкино уточнить границу зон Ж8 и Ж1 в юго-западной части, согласно Карте функциональных зон Генерального плана поселения ;

- в поселке Лесной уточнить границы зон Р2, Ж1, Сх1 в северо-западной части села согласно Карте функциональных зон Генерального плана поселения;

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 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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 Е.И.Ванюхин

Большое Микушкино