

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

20 декабря 2013 года

1. Дата проведения публичных слушаний – с 21 октября 2013 года по 20 декабря 2013 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446970, Самарская область, Камышлинский район, село Новое Усманово, ул.Рабочая, 4.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Новое Усманово муниципального района Камышлинский Самарской области от «18» октября 2013 года № 58а «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новое Усманово муниципального района Камышлинский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Новое Усманово» от 21 октября 2013 №11(011).

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

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Новое Усманово муниципального района Камышлинский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены в селе Новое Усманово – 28 октября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Рабочая, д.4. (приняли участие 1 человек);

6. Количество мнений, замечаний и предложений по проекту Правил землепользования и застройки, внесённых в протокол публичных слушаний (с учетом направленных в письменном виде) - 11 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Новое Усманово муниципального района

Камышлинский 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 1 человек.

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

7.3. Замечания и предложения по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новое Усманово муниципального района Камышлинский Самарской области, подлежащие учёту:

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 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, а также 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;

- обеспечить учет требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения жилой застройки, территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым

скоплением людей, в границах санитарно-защитных зон, в том числе в охранных зонах ЛЭП;

– 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.

– обеспечить соответствие наименований зон и подзон, использующихся в текстовой части проекта Правил и Карты градостроительного зонирования;

– обеспечить соответствие друг другу информации, отображенной в тексте проекта Правил, и информации, отображенной на картографических материалах проекта Правил;

– отобразить наименование и состав населенных пунктов, а также границы сельского поселения Новое Усманово муниципального района Камышлинский Самарской области в соответствии с Законом Самарской области от 25.02.2005 № 42-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Камышлинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;

2) 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 10, 11, 12 следующего содержания:

«10. 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.

11. 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».

12. 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.»;

3) 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
--------------------------------------	---

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) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 29 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 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.»;

7) 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 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:

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) Полагаю необходимым внести следующие изменения в статью 29 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 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.»;

7) 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 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:

- дополнить пункт 5 подзоной

РЗ-1 — Подзона отдыха, занятия физической культурой и спортом;

- Дополнить пункт 6 подзонами:

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

Сх3-1 — Подзона огородничества и садоводства;

- подзону Сх2-2 исключить.

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

- установить в статье 30 предельные параметры для зоны П2;

- установить в статье 31 предельные параметры для зоны Сх3;

- исключить в статье 31 предельные параметры, соответствующие значения которых не устанавливаются.

10) В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения жилой застройки, территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей, в границах санитарно-защитных зон, в том числе охранных зон ЛЭП, 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, а также 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, предлагается внести следующие изменения в главу IX проекта Правил:



– установить в статье 29 нулевые предельные параметры для подзон Ж1-1, О1-1, в том числе, предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м»;

– установить в статье 30 предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзон П1-6, П2-1, С3-1;

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

– исключить из статьи 31 предельные параметры для подзоны Сх2-2;

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

11) на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Новое Усманово:

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

– отобразить подзоны Ж1-1, О1-1, П1-6, П2-1, С3-1, Сх2-6, Сх3-1, Р3-1, на территориях соответствующих зон, попадающих на территории с особыми условиями;

– в условных обозначениях ввести изображение и наименование подзон Ж1-1, О1-1, П1-6, П2-1, С3-1, Сх2-6, Сх3-1, Р3-1, П1-0, удалить изображение зон Сх2, П1;

– уточнить границы села в северной части;

– уточнить границы зон Сх1 и Ж1, П2 в северной части села, в районе ул. Советской в соответствии с Картой функциональных зон Генерального плана поселения;

– установить маркировку зоны Сх1 в южной части села между подзоной Сх2-4 и автодорогой;

– уточнить зонирование общественно-деловой зоны в центральной части села: установить зону О2 в соответствии с картографическим материалом Генерального плана поселения.

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  
Новое Усманово



*А.Р. Зарипов*

А.Р. Зарипов