

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Бахилово муниципального района
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Бахилово
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 – 445168, Самарская область, Ставропольский район, село Бахилово, ул. Советская, 39.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Бахилово муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 39 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Бахилово 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 Бахилово муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Бахилово муниципального района Ставропольский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
в селе Бахилово – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Магистральная, 5 б (приняли участие – 11 человек).
6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 20 человек.
7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Бахилово 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, не высказаны.

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 № 1747;

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;

- проект Правил подготовить с учетом замечаний и предложений, поступивших при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, содержащихся в пункте 7.3 Заключения по результатам публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, опубликованного в газете Ставрополь на Волге от 26.11.2013 № 391-399 (9678-9686);

- предусмотреть в текстовой части правил предельные параметры зоны П2;

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 статьями 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:

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:

- отобразить на картографических материалах природный заповедник им. Спрыгина;

- отобразить магистральный газопровод в северо-восточной части сельского поселения Бахилово.

- выделить земельный участок под рекреационным участком «Ведмино озеро» принадлежащего Национальному парку «Самарская Лука»

на праве постоянного (бессрочного) пользования, расположенного по адресу:
с. Бахилово, ул. Полевая, 3а – как зону Р2;

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.	Баракин Ю.П. Мордвинова И.В. Барт В.А. Коршунова М.М. Спирина Н.Н. Волколуп О.Б. Шерстобитова В.А.	Считаю необходимым включить в границы населенного пункта земельный участок, принадлежащий администрации сельского поселения Бахилово, расположенный в юго-восточной части села, площадью 22,0 га, для жилой застройки и создания рекреационного участка Национального парка «Самарская Лука» «Город мастеров» и земельный участок, расположенный в юго-западной части села, площадью 6,5 га, отнести к зоне специального назначения для расширения кладбища села Бахилово.	Согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения Бахилово, указанные территории не входят в состав населенных пунктов, таким образом, отображение таких земельных участков в границах населенного пункта приведет к противоречию Правил землепользования и застройки поселения и Генерального плана поселения. Кроме того, указанные земельные участки расположены на территории национального парка «Самарская Лука». Согласно п. 11 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10.08.1993 № 769, конкретные особенности, зонирование и режим каждого национального природного парка определяются в положении о нем, утверждаемом государственным органом управления Российской Федерации, в ведении которого находится парк.
2.	Сергеев В.Я.	Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 63:32:0000000:9288 в границы села Бахилово и отнести к зоне Ж8	
3.	Девятаева Р.К.	Прошу включить земельный участок с кадастровым номером 63:32:0000000:9287 в границы села Бахилово и отнести к зоне Ж8	
4.	Пантелеева Т.М.	Отнести земельные	Указанные земельные участки

		участки с кадастровыми номерами 63:32:2104011:120, 63:32:2103001:82, 63:32:0000000:8555, 63:32:0000000:8554, 63:32:2103001:48 к функциональной зоне особо охраняемых природных территорий, с разрешенным использованием – для размещения объектов рекреационного назначения	расположены на территории национального парка «Самарская Лука». Согласно п. 11 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10.08.1993 № 769, конкретные особенности, зонирование и режим каждого национального природного парка определяются в положении о нем, утверждаемом
5.	Манышкина В.Н.	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 63:32:2103001:83 к функциональной зоне особо охраняемых природных территорий, с разрешенным использованием – для размещения объектов рекреационного назначения	государственным органом управления Российской Федерации, в ведении которого находится парк.
6.	ФГБУ «Национальный парк «Самарская Лука» в лице представителя Пахмуровой М.В.	Предусмотреть зону Р2 с северной и северо-восточной стороны села, как буферную зону.	По северной и северо-восточной стороне села расположены земельные участки, по данным кадастрового учета, являющиеся землями сельскохозяйственного и жилого назначения, кроме того, генеральным планом сельского поселения Бахилово не предусматривается развитие рекреационной зоны в указанных частях села. Таким образом, предложение подлежит отклонению.
7.		Изменить зону Р1 на зону Р2	В селе Бахилово зона Р1 расположена в центре села, вблизи водоемов. Местоположение указанной зоны идеально подходит под размещение сквера и парка. Установление зоны Р2 в указанном месте приведет к невозможности благоустройства территории,

			расположенный в центре населенного пункта. Предложение является нецелесообразным и подлежит отклонению.
8.		Предусмотреть в юго-восточной части села участка под жилищную застройку (площадка № 2)	Территория, которая в проекте генерального плана сельского поселения Бахилово обозначена как Площадка № 2, является территорией национального парка «Самарская Лука», в утвержденной редакции генерального плана в границы населенного пункта указанная территория не включена, следовательно, отобразить ее в качестве жилой зоны в Правилах землепользования и застройки невозможно. Кроме того, согласно п. 11 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10.08.1993 № 769, конкретные особенности, зонирование и режим каждого национального природного парка определяются в положении о нем, утверждаемом государственным органом управления Российской Федерации, в ведении которого находится парк.
9.		Предусмотреть территорию под размещение музейного комплекса национального парка «Самарская Лука» (площадка №3)	Территория, которая в генеральном плане сельского поселения Бахилово обозначена как Площадка № 3, является жилой зоной, таким образом, отображение ее в Правилах землепользования и застройки в качестве общественно-деловой зоны (в которой возможно размещение музейных комплексов) не представляется возможным.

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
Бахилово



Ю.П. Баракин