

3

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Тимофеевка муниципального района
Ставропольский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка
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 – 445140, Самарская область, Ставропольский район, село Тимофеевка, ул. Школьная, 54а.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 17 октября 2013 года № 38 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка 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 Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).

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

в селе Русская Борковка – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Куйбышева, 44 (приняли участие - 15 человек);

в селе Тимофеевка – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Школьная, 54 (приняли участие – 20 человек).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки внесли в протокол публичных слушаний 25 человек.

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Тимофеевка 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 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 10-16 следующего содержания:

«10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящейся в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки».

11. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в части 10 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования

применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.

12. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.

13. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 Зона комплексной застройки» в отношении территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.

14. Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 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,

12

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:

13

- 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;

- 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);

4) Предлагаю внести следующие изменения в проект Правил:

- в статье 21:

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

дополнить пункт 1 зонами:

Ж6 Зона смешанной застройки;

Ж8 Зона комплексной застройки;

дополнить пункт 3 подзоной:

П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов
№ 4;

дополнить пункт 6 подзоной:

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

№ 4;

- статью 22 дополнить градостроительными регламентами для зон Ж6,

Ж8;

- в статьях 29, 30, 31 установить значения предельных параметров в зонах Ж6, Ж8, П1-4, П2 и Сх2-4; Сх4

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) Предлагаю учесть следующие замечания к карте градостроительного зонирования:

- в селе Тимофеевка:

в районе ул. Мира и Обводной в зоне П1-5 выделить зону П1-4, Сх2-4, Сх2-5, О1;

северо-западнее ул. Октябрьская в направлении границы села скорректировать границы зоны Сх2-5, указав зоны П1-4, П1-5, Сх2-4, О1;

между ул. Солнечная и Пограничная участок Сх2-5 заменить на Ж5;

15
в районе ул. Восточная в северо-восточной части села зону РЗ, примыкающую к границе села и зону Р1 западнее, исключить, заменив на Ж1

в районе пересечения ул. Южная и Восточная к востоку от перекрестка две зоны О1 отметить как Ж1, на перекрестке выделить зону О1;

в южной части села в районе ул. Лесная и Энергетиков выделить зону Ж8 на месте зон И, РЗ, Ж5, О1, Ж1;

в районе ул. Школьная и Энергетиков уточнить границы зоны Ж5;

изменить зону Т на ИТ;

- в селе Русская Боровка:

выделить зону Сх2-4 северо-западнее ул. Степная;

к северу от ул. Кооперативная, Садовая, Советская, Ворошилова, Рабочая выделить зоны Сх2-4; Сх2-5, П1-4.

в районе ул. Октябрьская к восточной границе поселка выделить две зоны Сх2-5;

в районе улиц Советская и Кооперативная выделить зону О1;

- выделить как Р2 участки рядом с водоемами на севере и на западе у границ карты;

- выделить два участка Сх2-5 на юго-западе за границами села Русская Боровка;

- добавить зоны ПСЗ и Сп СЗ в условные обозначения;

8) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2601026:5073 к зоне инженерной и транспортной инфраструктуры;

9) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2601026:5074 к зоне жилой застройки;

10) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2701001:0020 к зоне П1 вместо предусмотренной Ж1;

11) Прошу:

установить зону Сх2 вместо Сх4 для участка 63:32:1204006:11450;

12) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2701001:1185 к зоне П1 вместо предусмотренной Ж1;

13) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2701001:1503 по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Тимофеевка, село Русская Борковка, ул. Цветочная, участок №2-А к зоне О1 вместо предусмотренной Ж1;

14) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2301001:25 к зоне Ж2 вместо предусмотренной Ж1;

15) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:2601001:6483 к зоне для размещения объектов транспортной инфраструктуры;

16) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:1204006:11480 к зоне П1-5;

17) Предлагаю:

- отнести участок с кадастровым номером 63:32:1204006:0894 к зоне П1-5;

18) Предлагаю:

- отнести участки с кадастровыми номерами 63:32:2601001:0061, 63:32:2601001:0002, 63:32:2601001:0124 к зоне О1;

19) Предлагаю:

- отнести участок в с. Русская Борковка по ул. Северная, площадью 4000 кв.м., расположенный севернее участка с кадастровым номером 63:32:1204006:9151 в зону П1-5;

20) Предлагаю: