

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Камышла муниципального района
Камышлинский Самарской области по вопросу о проекте Правил
землепользования и застройки сельского поселения Камышла
муниципального района Камышлинский 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 – 446970, Самарская область, Камышлинский район, с. Камышла, ул. Красноармейская, д.42.
3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы Самарской области от 15 октября 2013 года №71-2 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области», опубликованное в газете «Вестник сельского поселения Камышла» от 15 октября 2013 года № 14.
4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области (далее также – проект Правил землепользования и застройки).
5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области по проекту Правил землепользования и застройки проведены:
 - в деревне Давлеткулово – 22 октября 2013 года в 18:00, по адресу: д. Давлеткулово, ул. Молодежная, д.7, здание сельского клуба (приняли участие 3 человека);
 - в поселке Бузбаш – 23 октября 2013 года в 18:00, по адресу: пос. Бузбаш, ул. Западная, д.36, здание сельского клуба (приняли участие 5 человек);
 - в селе Камышла – 24 октября 2013 года в 18:00, по адресу: с. Камышла, ул. Красноармейская, д.42, здание Администрации сельского поселения Камышла (приняли участие 11 человек);
 - в поселке Юлдуз – 25 октября 2013 года в 18:00, по адресу: в 50 метрах от дороги Похвистнево – Клявлино по направлению на северо-восток (приняли участие 2 человека).
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 Камышла 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 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:

- в подпункте 11 пункта 4 статьи 6 проекта Правил слова «Главы поселения или» исключить;

- в статье 47: в пункте 12 исключить слово «городского», а также слова «10 метров от остановочных павильонов и технических сооружений метрополитена», в пункте 13 исключить слово «городских»;

- статью 51 проекта Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Заключительные положения.

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.

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в

соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечению шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

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 «П1 Производственная зона», «И Зона инженерной инфраструктуры», «Т Зона транспортной инфраструктуры», «ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур», «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями», «Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления» 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, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – со дня вступления в силу Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – с даты 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».

- в статье 52 проекта Правил наименование территориальной зоны «О2 Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения» заменить на «О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»;

- в статье 55 проекта Правил в таблице 5 слово «коммунальных» заменить словом «коммунально-складских»;

- таблицу 5 статьи 55 проекта правил дополнить подзоной «П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону» с максимальным размером санитарно-защитной зоны – 0 м, дополнить карты соответствующим условным обозначением;

2) Считаю необходимым дополнить проект Правил статьей 64 следующего содержания:

«Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий

1. В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Постановлением Правительства Самарской области от 31 декабря 2009 года № 722 «Об утверждении положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения» на территории поселения установлены особо

охраняемые природные территории - памятники природы регионального значения «Гора Каратал чагыл (Куратас-Чагы)», «Камышлинская Мацеста», «Медвежий колодец».

2. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

3. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

4. Иные ограничения использования территорий, на которых находятся памятники природы, указанные в части 1 настоящей статьи, и в границах их охранных зон устанавливаются Постановлением Правительства Самарской области от 31 декабря 2009 года № 722 «Об утверждении положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения».

3) Считаю необходимым 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 путем выделения подзон с нулевыми параметрами застройки, в том числе, с параметром максимального количества этажей – 0.

- в селе Камышла, западная часть населенного пункта от реки Камышлинка: улица Подгорная 2, 8,10,16,18,19, 21, 27, 28-31, 49, 52, 55,56 - зоны Ж1-1, П1-6; ул. Набережная, 83 - зона Ж1-1, ул. Клявлинская, 9,11,12,13,14,15,19,22,24,30 - зона Ж1-1; ул. Красноармейская, 2,4,6 - зона Ж1-1.

- в селе Камышла, юго-восточная часть населенного пункта от р. Сок: ул. Комсомольская, 1,2; ул. Советская,2,3 - зона Ж1-1; ул. Анвара Давыдова,1,2,4,6,8,10 - зона Ж1-1; ул. Пекарня, 21,25,25а, 43, 47 - зона Ж1-1; ул. Трансформаторная, дома 3-6 - зона Ж1-1; ул. Набережная, 39, 49 - зона Ж1-1.

Кроме того, следует дополнить проект Правил статьей следующего содержания:

«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 VII Правил.»

4) Полагаю необходимым:

- отобразить границы населенных пунктов в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области, доработанным с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области;

- при территориальном зонировании обеспечить учет функционального зонирования, установленного проектом генерального плана сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области, доработанным с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Камышла муниципального района Камышлинский Самарской области;

- 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;

- охранную зону от автомобильных дорог общего пользования регионального значения указывать до границ населенных пунктов;
- отобразить на карте градостроительного зонирования границы зон с особыми условиями использования территории без применения заливки;
- не отображать ориентировочные санитарно-защитные зоны от территориальных зон П1, Сх2, с целью учета части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 4.14 СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», согласно которым санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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 предложений, указанных в пункте 7.3 заключения.

Глава сельского поселения
Камышла



З.А. Сафин