

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата оформления заключения: «20» декабря 2022 г.

Организатор проведения публичных слушаний: Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Наименование проекта, рассмотренного на публичные слушания: проект решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013г. №108.

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях: 6(шесть) участника.

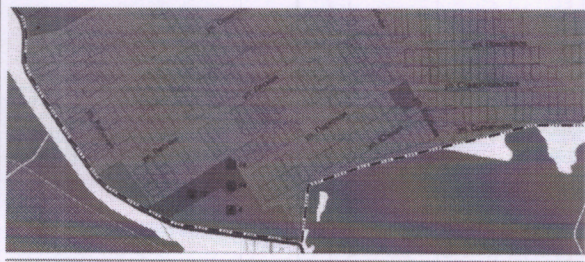
На основании протокола публичных слушаний от «20» декабря 2022 г. №5/ПС

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	
Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний
Поддерживаю принятие проекта решения Собрания представителей с.п.Васильевка о внесении изменений в ПЗЗ	Целесообразно учесть предложение
Считаю целесообразным принятие ПЗЗ с.п.Васильевка, вынесенного на публичные слушания.	Целесообразно учесть предложение
На территории с.Зелёновка отсутствует территориальная зона соответствующая зоне размещения объектов дошкольного и общего образования. Предлагаю дополнить зоной ОЖ1—Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования с кодами 3.5, 5.1. На территории существующей школы установить данную зону. Так же нет соответствующей зоны на территории, предназначенной для детского сада (см. генплан сельского поселения).	Предложение учитывать нецелесообразно. Объекты образования предусмотрены в основных видах разрешенного использования территориальной зоной Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной жилой застройки», что допускается п.3 ст. 35 ГрК РФ: <i>в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.</i>
Предложение по территориальной зоне комплексного развития на территории с. Зелёновка. Данную зону нужно исключить и заменить на зону ОЖ1 и Ж1 для обеспечения законных интересов жителей села в части доступности учреждения дошкольного образования (Детского сада).	Предложение учитывать нецелесообразно. Территория комплексного развития не является территориальной зоной, она определяет территории в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Соответственно Таблицу 1 «Виды территориальных зон» дополнить территориальной зоной ОЖ1 —Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования. (с кодами 3.5, 5.1) Обоснование следующее:

В отношении территориальной зоны комплексного развития, указанной на карте градостроительного зонирования, в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в целях размещения объектов капитального строительства обязательной является подготовка документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории должны соблюдаться расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, изложенные в статье 22 Правил. Соответственно, не будут учитываться требования по минимальной обеспеченности, указанными социальными объектами, для всего села Зелёновка, а будут учтены минимальные требования только для территориальной зоны комплексного развития, исходя из расчётного количества жителей данной зоны, а не количества жителей всего села Зелёновка. Кроме этого согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка, на данной территории предусмотрено размещение детского сада.



Территория комплексного развития охватывает границы территориальной зоны ОЖ «Зона смешанной жилой и общественной застройки».

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в главе 11 части III «Градостроительные регламенты» Проекта ПЗЗ.

Мощность объекта образования утверждена в составе документа территориального планирования, утвержденного решением Собрании представителей № 104 от 16.12.2013 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области» и составляет 140 мест.

На карте градостроительного зонирования присутствуют «Иные территории». Какой градостроительный регламент устанавливается для данных территорий? Необходимо указать конкретные градостроительные регламенты для данных территорий.

Предложение учитывать нецелесообразно.

На карте градостроительного зонирования отображены все установленные территориальные зоны и иные земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.

П.5 ст.9 Порядка. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

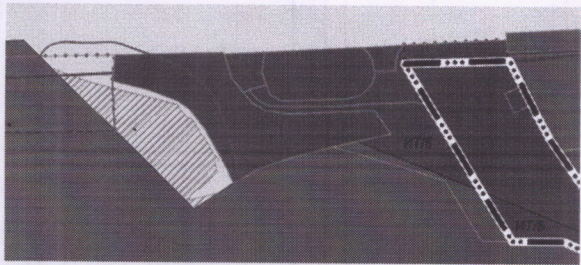
2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

П.7 ст.9 Порядка. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

П.8 ст.9 Порядка Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется

	органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.
На карте градостроительного зонирования отображена территория, условное обозначение которой не указано. Смотри территорию возле с. Зелёновка на выезде на М5. 	Целесообразно учесть предложение. Доработать Карты градостроительного зонирования в части дополнения условного обозначения «Леса».
Наименование видов разрешённого использования для всех территориальных зон «Размещение гаражей для собственных нужд» изложить в следующей редакции: «Размещение индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений для собственных нужд»	Предложение учитывать нецелесообразно. Предложение не соответствует требованиям Приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
Таблица 2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной жилой застройки (Ж1). Основные виды разрешенного использования». Ввиду отсутствия в действующей редакции исключить строки: - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Целесообразно учесть предложение. Исключить из перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж1 коды 3.1.2 Дополнить перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж1 кодом 5.1.2

(3.1.2) Добавить строку: «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2)	
Таблица 4. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Основные виды разрешенного использования». Ввиду отсутствия в действующей редакции исключить строки: - Дома социального обслуживания (3.2.1) - Оказание социальной помощи населению (3.2.) - Религиозное использование (3.7) - Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) - Религиозное управление и образование(3.7.2)	Целесообразно учесть предложение. Исключить из перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж2 коды 3.2.1, 3.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2.
Таблица 9. «Зона производственных и коммунально-складских объектов (П). Основные виды разрешенного использования». Ввиду неблагоприятного действия на окружающую среду, исключить строки: - Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Целесообразно учесть предложение. Исключить из перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны П код 6.3.1
Таблица 10. «Зона производственных и коммунально-складских объектов (П). Условно разрешенные виды использования». Ввиду отсутствия в действующей редакции исключить строки: - Общежития (3.2.4) - Специальная деятельность (12.2)	Целесообразно учесть предложение. Исключить из перечня условно разрешенных видов разрешенного использования территориальной зоны П коды 3.2.4, 12.2
Таблица 15. «Зона отдыха, спорта и туризма (Р2). Основные виды разрешенного использования». Ввиду отсутствия в действующей редакции исключить строки: - Религиозное использование (3.7) - Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) - Религиозное управление и	Целесообразно учесть предложение. Исключить из перечня основных видов разрешенного использования территориальной зоны Р2 коды 3.7, 3.7.1, 3.7.2

образование (3.7.2)	
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний
Привести карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка в соответствии с данными ЕГРН, отобразив в указанных картах территорию ДНП «ФЕДОРОВСКИЕ ЛУГА» в составе территориальной зоне Сх4 «Зона Садоводства»	Предложение учитывать нецелесообразно. Предложение об изменении территориального зонирования в отношении территории ДНП «ФЕДОРОВСКИЕ ЛУГА» поступало в Комиссию по правилам землепользования и застройки с.п.Васильевка в 2017 году и 2018году, было рассмотрено на заседании Комиссии ПЗЗ, по итогам которого заявителю даны рекомендации, после выполнения, которых возможно повторно рассмотреть вопрос на заседании Комиссии.
Внести изменения в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, отобразив земельный участок с КН 63:32:1405003:262 в составе территориальной зоны Сх3 «Зона огородничества и садоводства»	Предложение учитывать нецелесообразно. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется согласно требованиям статьи 33 ГрК РФ. Рассмотрение предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки возможно в рамках заседания Комиссии по правилам землепользования и застройки.

Выводы по результатам публичных слушаний по проекту:

Мнения о целесообразности и типичные мнения, содержащие положительную оценку по вопросам публичных слушаний высказали – 2(два) участника.

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

Замечания и предложения по вопросам публичных слушаний: указаны в таблице.

По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний рекомендуется:

1) Считать публичные слушания состоявшимися; рекомендуется учесть в Проекте сформулированные участниками публичных слушаний предложения.

2) Принять проект в редакции, вынесенной на публичные слушания с учетом внесения изменения в проект предложений и замечаний, внесенных участниками публичных слушаний.

Организатор публичных слушаний:

Администрация сельского поселения Васильевка

Глава поселения Васильевка



Ю.А.Писарцев