

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
в сельском поселении Васильевка муниципального района Ставропольский
Самарской области

04 февраля 2020 года

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

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области» (далее – Проект).

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

На основании протокола публичных слушаний от 04 февраля 2020 года № 1/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 Проект решения, рассматриваемый на публичных слушаниях, высказали три участника

Целесообразно учесть предложение

В целях приведения Проекта в соответствие с требованиями действующего законодательства, а также в целях совершенствования землепользования предлагаю:

- подпункт 6 пункта 1 Проекта дополнить изменением части 1 статьи 8 Правил следующего содержания: «часть 1 статьи 8 Правил дополнить предложением следующего содержания: «Указанное заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».»;
- в части 13 статьи 8 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 6 пункта 1 Проекта, слова «десяти дней» заменить словами «семи рабочих дней»;
- в статье 22 Правил в редакции Проекта (подпункт 18 пункта 1 Проекта) в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»: дополнить таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строками с кодами 3.8.1, 5.1.2, 5.1.3 (с учетом нумерации кодов и

Целесообразно учесть предложение, поскольку оно направлено на приведение Проекта в соответствие с требованиями действующего законодательства, а также на совершенствование землепользования на территории поселения

последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

исключить из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды разрешенного использования с кодами 3.8.1, 5.1.2, 5.1.3; в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования»:

дополнить таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строками с кодами 5.1.2, 5.1.3 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

исключить из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды разрешенного использования с кодами 5.1.2, 5.1.3; в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж7 Зона садового строительства»:

исключить из таблицы «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид разрешенного использования с кодом 4.4;

дополнить таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 4.4 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
----------	--	-----

- исключить из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» вид разрешенного использования с кодом 2.2 в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки»;

исключить из таблицы «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид разрешенного использования с кодом 2.2;

исключить из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» виды разрешенного использования с кодами 3.7.1 и 3.7.2;

- в статье 24 Правил в редакции Проекта (подпункт 18 пункта 1 Проекта) в градостроительном регламенте территориальной зоны «П1 Производственная зона»:

исключить из таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид разрешенного использования с кодом 4.4, с кодом 4.10, с кодом 5.1.2;

дополнить таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 4.10 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
------------------------------------	---	------

исключить из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид разрешенного использования с кодом 12.2;

в градостроительном регламенте территориальной зоны «П2 Коммунально-складская зона»:

исключить из таблицы «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид разрешенного использования с кодом 4.4

дополнить таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 4.4 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
----------	--	-----

- в статье 27 Правил в редакции Проекта (подпункт 18 пункта 1 Проекта) в градостроительном регламенте территориальной зоны «Сх5 Зона огородничества и садоводства»:

исключить из таблицы «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид разрешенного использования с кодом 4.4;

дополнить таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 4.4 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
----------	--	-----

подпункты 19 – 21 пункта 1 Проекта заменить подпунктами следующего содержания (с соответствующим изменением нумерации последующих подпунктов):
«19) статью 29 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		Ж1	Ж2	Ж5	Ж7	Ж8	О1
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв.м	600	400	-	-	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	3000	3000	-	-	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	100	-	-	200	-

4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	3000	500	-	-	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м.	600	-	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м.	5000	-	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до четырех этажей, кв.м	-	200	-	-	200	-
8.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше четырех этажей, кв.м	-	1200	-	-	1200	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для садоводства, кв. м	-	-	-	600	-	-
10.	Максимальная площадь земельного участка для садоводства, кв.м	-	-	-	3000	-	-

11.	Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	600	-	-
12.	Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	3000	-	-
13.	Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, м	4000	4000	4000	-	4000	-
14.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	7500	-	7500	7500
15.	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4	4
16.	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением, использования указанного в пунктах 1-15 настоящей таблицы	100	100	100	100	100	100

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

17.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	12	10	0	22,5
-----	---	----	----	----	----	---	------

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

18.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	5
19.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	5
20.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	-	-	-	-

21.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	10	10	10	-	10	-
-----	--	----	----	----	---	----	---

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

22.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, %	60	60	-	-	-	-
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), %	50	-	-	-	-	-

24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	-	-	-	-
25.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	50	-	-	-	-
26.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства, %	-	-	-	40	-	-
27.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90	90

28.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	90
-----	---	---	---	---	---	---	----

Иные показатели

29.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	-	6	-
30.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	-	-	10	-
31.	Максимальное количество автономных жилых блоков в блокированном жилом доме, шт.	4	10	-	-	10	-

32.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	-	100	-	-
33.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	500	300	-	100	-	1000
34.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	-	-	-
35.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	600	-	300	-	1200

36.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	2	-	0
-----	--	---	---	---	---	---	---

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению;

20) статью 30 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		П1	П1-1	П1-4	П1-5	П2	ИТ	ИТС 3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	600	600	600	10	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30	20	25	20
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений								

4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3	3	3	1	0	0
----	--	---	---	---	---	---	---	---

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	80	-	-	60
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-
Иные показатели								

8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	1000	100	50	0	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

21) статью 31 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		Cx1	Cx2	Cx2-4	Cx2-5	Cx4	Cx4-1	Cx5
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	300	600	600
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	500000	500000	500000	500000	3000	3000	3000

3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	10	10	10
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	5	5	1	3	3	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства, %	0	-	-	-	40	0	0
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственны х объектов, %	0	80	80	80	-	-	-

7.	Максимальный процент застройки граница земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	-	-	-
8.	Максимальный процент застройки граница земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-	40	0	0
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	100	50	0	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	1,5	1,5	1,5

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

22) статью 32 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№ п / п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		P2	P3	P4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	3000	1000	3000
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-		
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	5	22,5	22,5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				

5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	5	80	30
Иные показатели				
6	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	-	1000	10000

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

23) статью 32.1 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 32.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

Наименование параметра		Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
№ п/п		Сп1	Сп4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	5 0000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	75 0000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	60
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	-	95
Иные показатели			

6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м

Устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 утвержденного Постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ №и 74 от 25.09.2007г.

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

-В условных обозначениях карт градостроительного зонирования сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области: наименование жилой территориальной зоны Сх5 изложить в следующей редакции: «Сх5 Зона огородничества и садоводства»

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний

Содержание предложений и (или) замечаний

Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний

Статью 25, таблицу основных видов разрешенного использования в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» дополнить: таблицей «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строками с кодами 4.4

Магазины

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.4

Предложение учесть нецелесообразно в соответствии с п.7 ст. 35 ГрК

Статью 24, территориальной зоны П2 «Коммунально-складская зона» дополнить таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строкой с кодом 6.1

Недропользование

Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для

6.1

Предложение учесть нецелесообразно, не представлена ни соответствующая лицензия, ни выдержка из неё, правовое основание для осуществления недропользования на земельном участке, находящемся в границах территориальной зоны П2, отсутствует, ст.9 Закона РФ от 21 февраля 1992 г. N

	подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		2395-I "О недрах"
--	---	--	-------------------

Выводы по результатам публичных слушаний по Проекту:

Мнения о целесообразности и типичные мнения, содержащие положительную оценку по вопросам публичных слушаний: высказал – 3 (три) участника.

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

Замечания и предложения по вопросам публичных слушаний: высказали 3 (три) участника.

Рекомендуется учесть в Проекте сформулированные участниками публичных слушаний предложения.

По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний рекомендуется: принять Проект с учетом предложений участников публичных слушаний, за исключением предложений, не подлежащих учету в соответствии с настоящим заключением.

Организатор публичных слушаний
администрация сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области

Глава сельского поселения



Ю.А.Писарцев