

Всего  
№ 12 / 023 / 05 12.11.19

Заключение о результатах публичных слушаний  
в сельском поселении Узюково  
муниципального района Ставропольский Самарской области  
по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения Узюково  
муниципального района Ставропольский Самарской области  
12 ноября 2019 года

Оповещение о начале проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Вестник сельского поселения Узюково» от 13.09.2019 № 12 (023).

Публичные слушания по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области» (далее – Проект) состоялись с 13.09.2019 по 12.11.2019.

Экспозиция Проекта была открыта по адресу: 445131, Самарская область, Ставропольский район, село Узюково, ул. Полевая, 10 в период с 13.09.2019 по 12.11.2019.

Предложения по проекту принимались в период с 13.09.2019 по 05.11.2019.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: территория сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области.

В публичных слушаниях приняло участие 4 (четыре) человека.

В публичных слушаниях поступили следующие предложения и замечания:

- предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

в целях приведения Проекта в соответствие с требованиями действующего законодательства предлагаю:

часть 1.1 статьи 8 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 6 пункта 1 Проекта, изложить в следующей редакции:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если:

размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.»;

в части 2 статьи 8 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 6 пункта 1 Проекта, слова «в части 1.1 настоящей статьи» заменить словами «в абзаце третьем части 1.1 настоящей статьи»;

дополнить Проект изменением статьи 8 Правил следующего содержания:

«статью 8 Правил дополнить частью 15 следующего содержания:

«15. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

учитывая то, что в сельском поселении Узюково утвержден отдельный порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, предлагаю:

подпункт 7 пункта 1 Проекта, изложить в следующей редакции:

«7) статью 9 Правил «Планировка территории поселения» изложить в следующей редакции:

**«Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения**

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации поселения, принимаемым в соответствии с настоящими Правилами.

5. В случаях, не указанных в части 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и

нормативными правовыми актами муниципального района Ставропольский Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

дополнить пункт 1 Проекта подпунктом 8 (с соответствующим изменением нумерации последующих подпунктов пункта 1 Проекта) следующего содержания:

«8) статьи 10 – 12 Правил признать утратившими силу;»;

учитывая то, что в сельском поселении Узюково утвержден отдельный порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предлагаю:

подпункт 8 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта, изложить в следующей редакции:

«наименование Главы IV Правил «Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения» изложить в следующей редакции:

**«Глава IV. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам документов в области градостроительной деятельности»;**»;

после подпункта 8 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта дополнить пункт 1 Проекта двумя подпунктами (с соответствующим изменением нумерации последующих подпунктов пункта 1 Проекта) следующего содержания:

«статью 13 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 13. Общие положения об организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по проектам документов в области градостроительной деятельности, указанным в части 2 настоящей статьи, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам следующих документов в области градостроительной деятельности:

1) проекту генерального плана поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

2) проекту Правил, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

3) проектам планировки территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

4) проектам межевания территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

5) проекту правил благоустройства территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 1 – 5 части 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или)

расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 6 и 7 части 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Организаторами общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

Администрация поселения – по проектам, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 2 настоящей статьи;

Комиссия – по проектам, предусмотренным пунктами 2, 6 и 7 части 2 настоящей статьи.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются решением Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.»;

«статьи 14 – 16 Правил признать утратившими силу»;

в целях приведения Проекта в соответствие с законодательством предлагаю часть 6.2 статьи 19 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 11 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта, изложить в следующей редакции:

«6.2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 июля 2017 года, может быть использована в течение срока, который установлен постановлением Правительства Самарской области и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет начиная с 1 июля 2017 года, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.»;

в статье 22 Правил в редакции Проекта (подпункт 15 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта):

в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

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

таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 3.1.1, 3.8.1, 5.1.2, 5.1.3 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
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

из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строки с кодами 3.1.1, 3.8.1, 5.1.2 и 5.1.3 исключить;

таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 2.2, 4.9.1.3 и 4.9.1.4 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами»:

таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 3.1.1, 5.1.2 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строки с кодами 3.1.1 и 5.1.2 исключить;

таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 2.2 и 4.9.1.3 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3

в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования»:

таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 3.1.1, 3.2.3, 3.8.1, 5.1.2, 5.1.3, 8.3 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления,	3.8.1

	судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строки с кодами 3.1.1, 5.1.2 и 5.1.3 исключить;

таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 4.9.1.3 и 4.9.1.4 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

в градостроительном регламенте территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки»:

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

таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 2.2, 4.9.1.3 и 4.9.1.4 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

в статье 23 Правил в редакции Проекта (подпункт 15 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта):

в градостроительном регламенте территориальной зоны «О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового

назначения» таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками с кодами 3.5.1 и 4.9 (с учетом нумерации кодов и последовательности в их изложении в таблице) следующего содержания:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

в статье 27 Правил в редакции Проекта (подпункт 15 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта):

в градостроительном регламенте территориальной зоны «Сх4 Зона садоводства»:

таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить 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
----------	--	-----

из таблицы «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» строку с кодом 4.4 исключить;

пункт 1 части 5 статьи 36 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 18 (указана нумерация подпункта в редакции опубликованного Проекта) пункта 1 Проекта, изложить в следующей редакции:

«1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);».

- предложения и замечания иных участников публичных слушаний: отсутствуют.

Глава сельского поселения Узюково



С.Д. Бугаец