

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

11.12.2024 г.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 г. № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Уставом Новосибирского района Новосибирской области, Порядком организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Новосибирском районе Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 04.10.2018 г. № 6, постановлением Главы Новосибирского района Новосибирской области от 14.11.2024 г. № 153 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», опубликованным в специальном выпуске газеты «Новосибирский район – территория развития» от 20.11.2024 г. № 224 и размещенным на сайте министерства строительства Новосибирской области и на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», были организованы и проведены общественные обсуждения.

Общественные обсуждения проведены через «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в разделе «Платформа обратной связи» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в период с 04.12.2024 по 11.12.2024.

Количество участников общественных обсуждений – 1 (один).

На основании протокола проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 11.12.2024 г. № 145, подготовлено следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. Предложения и замечания, поступившие на рассмотрение в администрацию Новосибирского района Новосибирской области или министерство строительства Новосибирской области в письменной форме по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	Кузнецова Т.А.	Отнести образуемый земельный участок, площадью 3 кв.м к зоне застройки индивидуальными жилыми домами	Рекомендовать принять
2	Дербенева Е.К.	<p>1. Согласно раздела 3 Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе, обозначено: «Объекты культуры, искусства и социально-бытовые учреждения размещены на территории муниципального образования, которыми беспрепятственно могут пользоваться жители проектируемой территории». Данная информация вводит пользователей такой информации в заблуждение, т.к. объекты культуры и искусства на территории Новолуговского сельсовета отсутствуют и видимо в ближайшем будущем не предвидятся.</p> <p>2. Просьба пересмотреть такие объекты как дошкольную образовательную организацию на 150 мест и общеобразовательную организацию на 501 место перенести в более ранние этапы строительства – первый и второй. А также администрации Новосибирского района Новосибирской области обеспечить процесс начала строительства первого этапа наличием у застройщика разработанной проектно-сметной документации на такие объекты как дошкольную образовательную организацию на 150 мест и общеобразовательную организацию на 501 место.</p> <p>3. В разделе 6.2 Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе, обозначено «Бытовые стоки собираются в пониженной части рельефа и далее до проектируемым канализационным насосным станциям перекачиваются в планируемый самотечный коллектор и пойме р. Переборки и затем направляются в систему канализации Первомайского района». Каким образом бытовые стоки направляются в систему канализации Первомайского района?! На данный момент село Новолуговое никаким образом не завязано на систему канализации Первомайского района. Застройщик планирует за собственные средства построить систему канализации, которая будет доходить до канализации Первомайского района?</p> <p>4. В разделе 6.2 Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе, обозначено</p>	<p>Рекомендовать отказать поскольку данный вопрос не относится к вопросу общественных обсуждений</p> <p>Рекомендовать отказать поскольку данный вопрос не относится к вопросу общественных обсуждений</p>
		<p>земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе, обозначено «Бытовые стоки собираются в пониженной части рельефа и далее до проектируемым канализационным насосным станциям перекачиваются в планируемый самотечный коллектор и пойме р. Переборки и затем направляются в систему канализации Первомайского района». Каким образом бытовые стоки направляются в систему канализации Первомайского района?! На данный момент село Новолуговое никаким образом не завязано на систему канализации Первомайского района. Застройщик планирует за собственные средства построить систему канализации, которая будет доходить до канализации Первомайского района?</p> <p>4. В разделе 6.2 Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе, обозначено</p>	<p>Рекомендовать отказать поскольку данный вопрос не относится к вопросу общественных обсуждений, данные параметры будут уточняться на этапе выдаче разрешения на строительство</p> <p>Рекомендовать отказать поскольку данный вопрос не относится к вопросу</p>

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений
		«Очищенные ливневые стоки направляются в р. Переборка через планируемую насосную станцию дождевой канализации, по сетям, которые идут на север от границ проектирования. Очистка производится до значений для рыбохозяйственных водоемов». Кто будет контролировать степень очистки ливневых стоков до необходимых нормативов и нести за это ответственность? Просьба уточнить данный момент в документации.	Рекомендации организатора общественных обсуждений, данные параметры будут уточняться на этапе выдаче разрешения на строительство
3	Администрация Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	Администрация Новолуговского сельсовета возражает против внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, инициированные ООО «НДМ», а также против принятия проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 и проекта межевания в его составе. Считаю необходимым решить транспортные проблемы и проблемы в социальной сфере села ДО градостроительного освоения земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886.	Рекомендовать принять
4	Нарбаев А.Н.	Прошу внести изменения в генеральный план Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:733: к функциональной зоне: зона сельскохозяйственного использования; к территориальной зоне: Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи).	Рекомендовать принять
5	Администрация Новосибирского района Новосибирской области	<p>В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) и зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)» перенести из основных видов в условно разрешенные.</p> <p>Для всех территориальных зон в качестве основного и вспомогательного видов разрешенного использования установить вид «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), и в качестве основного «Благоустройство территории (12.0.2)».</p> <p>В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) и зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс) убрать из условно-разрешенных видов «Религиозное использование (3.7)»</p>	<p>Рекомендовать принять</p> <p>Рекомендовать принять</p> <p>Рекомендовать принять</p>

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений
		В территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод) и (нЖсод 1) из вспомогательных видов убрать вид «Гостиничное обслуживание (4.7)»	Рекомендовать принять
		Для всех территориальных зон в границах земель населенных пунктов в качестве основного вида установить вид «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», для территориальных зон за границами населенных пунктов в качестве основного вида установить вид «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)»	Рекомендовать принять
		Для территориальных зон «зона кладбищ (ДКл)» и «Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)» в качестве вспомогательного видов разрешенного использования установить вид «Магазины (4.4)»	Рекомендовать принять
		Земельный участок с кадастровым номером 54:19:142601:5509 отнести к территориальной зоне «Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)»	Рекомендовать принять

2.1. Предложения и замечания участников общественных обсуждений, поступившие через «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»:

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	Дербенева Е.К.	Возражения против утверждения проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886; утверждения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета, в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886; утверждения изменений в генеральный план Новолуговского сельсовета, в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:886 основываясь на текущей перегруженности инфраструктуры села.	Рекомендовать отказать поскольку данный вопрос не относится к вопросу общественных обсуждений

3. Рекомендовать к утверждению проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положительной рекомендации администрации Новосибирского района Новосибирской области.

Председатель общественных обсуждений



А.Г.Побежимов

Секретарь общественных обсуждений



В.Ю.Корбе