

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

05.04.2023 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 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 10.03.2023 г. № 27 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», опубликованным в специальном выпуске газеты «Новосибирский район – территория развития» от 22.03.2023 г. № 138 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 публичные слушания.

Собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проводились 05 апреля 2023 года по адресам:

- 1) в 11.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Плотниковский сельсовет, село Ярское, площадка у дома по ул.Центральная,8;
- 2) в 11.40 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Плотниковский сельсовет, поселок Михайловский, площадка у дома № 1;
- 3) в 12.20 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Плотниковский сельсовет, село Плотниково, ул. Береговая 23;
- 4) в 14.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Плотниковский сельсовет, село Жеребцово, площадка у здания Жеребцовской основной общеобразовательной школы № 39 по ул. Центральная,15;
- 5) в 15.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Плотниковский сельсовет, железнодорожная станция Жеребцово, площадка у здания билетных касс по ул.Вокзальная,7.

Количество участников публичных слушаний составило – 1 (один) человек.

На основании протоколов проведения публичных слушаний по проекту

внесения изменений в правила землепользования и застройки Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 05.04.2023 г. № 84, № 85, № 86, № 87, № 88 подготовлено следующее заключение:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. Предложения и замечания, поступившие на рассмотрение в администрацию Новосибирского района Новосибирской области или министерство строительства Новосибирской области до проведения собрания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в период с 22.03.2023 г. по 05.04.2023 г.:

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний
1	Емельянцева А.П.	Земельный участок с кадастровым номером 54:19:150102:192 отнести к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	Рекомендовать принять
2	МКУ «ЦМУ»	Часть земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:4314/28 отнести к производственной зоне (П) в соответствии с генеральным планом	Рекомендовать принять
3	Соболев М.Р.	1. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) и застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) в качестве основного вида разрешенного использования включить вид «Обслуживание жилой застройки (2.7)»	Рекомендовать принять при условии отнесения к условно – разрешенным видам разрешенного использования и указанием всех включенных в данный вид видов с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3
		2. В зоне многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) и зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) в качестве основного вида разрешенного использования включить вид «Автомобильный транспорт (7.2)».	Рекомендовать принять
		3. В производственной зоне (П) в качестве основных видов разрешенного использования включить: «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Автомобильный транспорт (7.2)». В качестве условно разрешенного вида включить: «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)», «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)»	Рекомендовать принять за исключением вида разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)»
		4. Для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусмотреть следующие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» - 60%.	Рекомендовать принять

		<p>5. Для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предусмотреть следующие параметры: -предельный размер земельного участка: максимальный – 3.0 га; -максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 60%.</p>	<p>Предельного размера земельного участка: максимальный – 3.0 га - рекомендовать отказать Предельный максимальный процент застройки – 60% - рекомендовать принять</p>
		<p>6. Для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предусмотреть следующие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>7. Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» предусмотреть следующие параметры: минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>8. Для вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1) и включенных в него, предусмотреть следующие параметры: максимальный процент застройки – 80%.</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>9. Земельные участки в соответствии с приложенной схемой отнести к территориальным зонам, соответствующим функциональному зонированию генерального плана.</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
4	Капишников А.С.	<p>1. Для блокированной жилой застройки (2.3) установить минимальный размер земельного участка – 0,01 га, минимальный процент застройки – 10%</p>	<p>Рекомендовать отказать</p>
		<p>2. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:153401:7202, 54:19:153401:7204 отнести к территориальной зоне «улично-дорожная сеть» (УДС)</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>3. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:153401:7209, 54:19:153401:7212 отнести к территориальной зоне «многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов» (НОМ)</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>4. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:153401:7203, 54:19:153401:7207, 54:19:153401:7210 отнести к территориальной зоне «зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов» (НДССп)</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>5. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:153401:7211 отнести к территориальной зоне «коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов» (НК)</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>6. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:153401:7208 отнести к территориальной зоне «производственная зона в границах земель населенных пунктов» (НП)</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
		<p>7. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:153401:7205 отнести к территориальной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах</p>	<p>Рекомендовать принять</p>

	земель населенных пунктов» (нЖин)	
	8. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:153401:7206 отнести к территориальной зоне «зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов» (нЖмл)	Рекомендовать принять
	9. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:153401:7198, 54:19:153401:7199, 54:19:153401:7200 отнести к территориальной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов» (нЖин)	Рекомендовать принять
	10. Для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) добавить основной вид разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки (2.7)»	Рекомендовать принять при условии отнесения к условно – разрешенным видам разрешенного использования и указанием всех включенных в данный вид видов с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3
	11. Для Зоны застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) добавить основной вид разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки (2.7)»	Рекомендовать принять при условии отнесения к условно – разрешенным видам разрешенного использования и указанием всех включенных в данный вид видов с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3
	12. Для Многофункциональной общественно-деловой зоны в границах земель населенных пунктов (нОм) добавить основной вид разрешенного использования «автомобильный транспорт (7.2)»	Рекомендовать принять
	13. Для Зоны специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) добавить основной вид разрешенного использования «автомобильный транспорт (7.2)»	Рекомендовать принять
	14. Для производственной зоны в границах земель населенных пунктов (нП) добавить основной вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)» и «автомобильный транспорт (7.2)», а в качестве условно разрешенного вида использования добавить «обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» и «объекты дорожного сервиса (4.9.1)»	Рекомендовать принять за исключением вида разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственно го производства (1.18)»
	15. Для коммунально-складской зоны в границах земель населенных пунктов (нК) добавить основной вид разрешенного использования: «Служебные гаражи (4.9)», «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)», «Заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)», «Автомобильные мойки (4.9.1.3)»,	Рекомендовать принять

		«Ремонт автомобилей (4.9.1.4)», «Автомобильный транспорт (7.2)»	
		16. Для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) установить максимальный процент застройки – 60%	Рекомендовать принять
		17. Для Зоны застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) установить максимальный процент застройки – 60%	Рекомендовать принять
		18. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) установить предельный максимальный размер земельного участка – 3,0 га и предельный максимальный процент застройки – 60%	Предельного размера земельного участка: максимальный – 3.0 га - рекомендовать отказаться Предельный максимальный процент застройки – 60% - рекомендовать принять
		19. Для Малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) установить предельный максимальный процент застройки - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	Рекомендовать принять
		20. Для Гостиничного обслуживания (4.7) установить предельный минимальный процент застройки – 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), предельный максимальный процент застройки - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	Рекомендовать принять
		21. Для Объектов дорожного сервиса (4.9.1) установить предельный максимальный процент застройки - 80%	Рекомендовать принять
5	Администрация Новосибирского района Новосибирской области	Добавить таблицу № 5 «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяемые для земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования» в текстовую часть правил землепользования и застройки.	Рекомендовать принять
		Установить предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования (Си)» и территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)» в соответствии с приложенной таблицей	Рекомендовать принять
		В Зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)» перенести из основных видов в условно разрешенные виды	Рекомендовать принять

2.1. Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступившие в процессе проведения собраний участников публичных слушаний:

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
Правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в пределах территории в отношении которой проводятся публичные слушания			
№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
Граждан, постоянно проживающих на территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области			

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

Приложения: 1. Предложения от Емельянцева А.П., МКУ «ЦМУ», Соболева М.Р., Капишникова А.С, администрации Новосибирского района Новосибирской области на 39 л. в 1 экз.

Председатель публичных слушаний

К.А.Ходов

Секретарь публичных слушаний

Е.А.Порхачева