

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

проведения публичных слушаний по проекту генерального плана
Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

18.03.2021 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 12.02.2021 г. № 22 «О назначении публичных слушаний по проекту генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», опубликованным в специальном выпуске газеты «Новосибирский район – территория развития» № 31 от 17.02.2021 г. 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 генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проводились 18 марта 2021 года по адресам:

1) в 12.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, поселок Тулинский, улица Академика Першилина, 21.

2) в 12.40 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, поселок Красный Восток, площадка у магазина по улице Советская, 65/4;

3) в 13.10 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, поселок 8 Марта, площадка у магазина по улице Мира 53а;

4) в 14.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, поселок имени Крупской, улица Степная, 1;

5) в 15.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, село Верх-Тула, улица Советская, 1/1.

Количество участников публичных слушаний составило – 10.

На основании протоколов проведения публичных слушаний по проекту генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района

Новосибирской области от 18.03.2021 г. № 25, № 26, № 27, № 28, № 29, подготовлено следующее заключение:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2.1. Предложения и замечания, поступившие на рассмотрение в администрацию Новосибирского района Новосибирской области или министерство строительства Новосибирской области до проведения собрания участников публичных слушаний по генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в период с 11.02.2021 г. по 18.03.2021 г:

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения или замечания	Рекомендации организатора публичных слушаний
1	Косимов Муроджон Зикридинович, Туйчиев Маруфджон Иноятиллаевич	Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:19:060401:620 к функциональной зоне в соответствии с фактическим использованием – для индивидуального жилищного хозяйства	Рекомендовать отказать в связи с несоответствием виду разрешенного использования земельного участка, а также в связи с отсутствием утвержденных на данную территорию комплексных программ развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, реализуемых за счет местного бюджета района, а также в связи с несоответствием стратегии социально-экономического развития и схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденной решением 8-й сессии Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2010 г. № 12, в редакции решения от 03.04.2019 г. № 7
2	Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	Отобразить на карте планируемого размещения объектов в области инженерной и транспортной инфраструктуры планируемый к строительству объект «Централизованная система водоотведения с. Верх-Тула Верх-Тулинского сельсовета	Рекомендовать принять

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения или замечания	Рекомендации организатора публичных слушаний
		Новосибирского района Новосибирской области»	
3	Общество с ограниченной ответственностью Компания «Сиб-Эко»	Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:19:062501:1069 к функциональной зоне «Коммунально-складская зона»	Рекомендовать принять
4	Администрация Новосибирского района Новосибирской области	4.1. Предусмотреть на территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:062301:30 объекты социального значения, а также объекты социальной инфраструктуры	Рекомендовать принять
		4.2. Предусмотреть на территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:640, расположенного в микрорайоне «Радужный», увеличение ширины проезжей части до 25 метров	Рекомендовать принять
5	Ерке Людмила Николаевна	Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:19:060302:1406 к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Рекомендовать принять

2.2. 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
Граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания			
1	–	–	–
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			
1	Общество с ограниченной ответственностью «Вега»	Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:19:060501:253 к функциональной зоне «Коммунально-складская зона»	Рекомендовать принять
2	Сайфулин Мурат Хамзяевич	Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:19:060501:252 к функциональной зоне «Коммунально-складская зона»	Рекомендовать принять
3	Попов Евгений	Отнести земельный участок с	Рекомендовать принять

	Николаевич	кадастровым номером 54:19:060102:2604 к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами	
4	Компания «Лидер Инвест Групп»	4.1. Установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:062501:2507 и 54:19:062501:3163 функциональную зону «Производственная зона»	Рекомендовать принять
		4.2. Дополнить раздел 1 и раздел 2 «Положения о территориальном планировании» (шифр проекта: ГП-006-Г/20), карту планируемого размещения объектов местного значения поселения (марка ГП-1), раздел 3.2 «Перечень объектов регионального и местного значения» (таблицы № 3.2-1, № 3.2-2, № 3.2-3) «Материалов по обоснованию в текстовой форме» (шифр проекта: ГП-006-Г/20) следующими объектами: 1) Строительство средней общеобразовательной школы на селитебной территории в пределах земельных участков 54:19:062501:1885, 54:19:062501:1889, 54:19:062501:1891, 54:19:062501:1892, 54:19:062501:1893, 54:19:062501:1894, 54:19:062501:1895, 54:19:062501:1896 (срок реализации – 2030, стоимость, тыс. руб. – 500 000); 2) Строительство ФАПа на селитебной территории в пределах земельных участков 54:19:062501:1885, 54:19:062501:1889, 54:19:062501:1891, 54:19:062501:1892, 54:19:062501:1893, 54:19:062501:1894, 54:19:062501:1895, 54:19:062501:1896 (срок реализации – 2030, стоимость, тыс.руб. – 25 000)	Рекомендовать принять
		4.3. Заменить текст столбца «Назначение, наименование, местоположение» строки 1 таблицы № 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения» «Положения о территориальном планировании» (шифр проекта: ГП006-Г/20), текст столбца «Местного значения муниципального района» строки 5 таблицы № 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения	Рекомендовать принять

		<p>о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов» «Положения о территориальном планировании» (шифр проекта: ГП-006-Г/20), текст столбца «Наименование» строки 1 таблицы № 3.2-1 «Развитие социальной инфраструктуры» «Материалов по обоснованию в текстовой форме» (шифр проекта: ГП-006-Г/20), с «Строительство детского сада на 240 мест в жилой зоне кластера «Верх-Тула» на «Строительство детского сада на 186 мест на селитебной территории в пределах земельных участков 54:19:062501:1885, 54:19:062501:1889, 54:19:062501:1891, 54:19:062501:1892, 54:19:062501:1893, 54:19:062501:1894, 54:19:062501:1895, 54:19:062501:1896»</p>	
		<p>4.4. Дополнить таблицу № 6-1 «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области или, исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым. планируется отнести эти земельные участки и целей их планируемого использования» раздела 6 «Обоснование устанавливаемых границ населенных пунктов» «Материалов по обоснованию в текстовой форме» (шифр проекта: ГП-006-Г/20) следующими земельными участками: 54:19:062501:3166, 54:19:062501:2475, 54:19:062501:3174, 54:19:062501:2327, 54:19:062501:1683, 54:19:062501:1682, 54:19:062501:2479, 54:19:062501:1684</p>	<p>Рекомендовать принять</p>
5	<p>Общество с ограниченной ответственностью Компания «Сиб-Эко»</p>	<p>Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:062501:17, 54:19:062501:448, 54:19:062501:1429 к функциональной зоне «Производственная зона»</p>	<p>Рекомендовать принять</p>

6	Закрытое акционерное общество «Верх-Тулинское»	<p>Установить следующие функциональные зоны для земельных участков с кадастровыми номерами:</p> <p>1) 54:19:060103:633 – «зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и выше)»;</p> <p>2) 54:19:060103:627 – «зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и выше)»;</p> <p>3) 54:19:060103:631 – «зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и выше)»;</p> <p>4) 54:19:060103:2976 – «зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и выше)»;</p> <p>5) 54:19:060103:635 – «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»;</p> <p>6) 54:19:060103:622 – «зона смешанной и общественно- деловой застройки)»</p>	<p>Рекомендовать отнести к функциональной зоне «Жилые зоны» в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»</p>
7	Каюмов Александр Хакимьянович	<p>7.1. Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:062501:1573, 54:19:062501:2310 к функциональной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</p> <p>7.2. Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:19:062501:1548 к функциональной зоне транспортной инфраструктуры</p>	<p>Рекомендовать отказать в связи с отсутствием утвержденных на данную территорию комплексных программ развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, реализуемых за счет местного бюджета района, а также в связи с несоответствием стратегии социально-экономического развития и схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденной решением 8-й сессии Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2010 г. № 12, в редакции решения от 03.04.2019 г. № 7</p> <p>Рекомендовать принять</p>

8	Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	8.1. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:060102:3046, 54:19:060102:3045, 54:19:060102:2812 отнести к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами	Рекомендовать принять
		8.2. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:060103:2872 и 54:19:000000:4686, 54:19:060103:2658 отнести к функциональной зоне коммунально-складской. На данных земельных участках планируется строительство системы водоснабжения микрорайона Радужный в с. Верх-Тула Новосибирского района Новосибирской области (водозаборные скважины, станция водоподготовки, хозяйственно-питьевой водопровод)	Рекомендовать принять
		8.3. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:000000:6861 (вблизи 54:19:060102:2405) отображен как зона озелененной территории общего пользования, заменить на функциональную зону коммунально-складской, схему № 1 прилагаем. На данном земельном участке планируется строительство системы водоснабжения микрорайона «Прибрежный» в с. Верх-Тула Новосибирского района Новосибирской области (водозаборные скважины, станция водоподготовки)	Рекомендовать принять
		8.4. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:000000:6363 (вблизи 54:19:060201:786) отображен как зона озелененной территории общего пользования необходимо отнести к зоне здравоохранения схему № 2 прилагаем. На данном земельном участке планируется к размещению ФАП	Рекомендовать принять
		8.5. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060201:727 отображен как зона озелененной территории общего пользования. Из данного земельного участка планируется образовать два земельных участка. В связи с этим необходимо отнести к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и к функциональной зоне коммунально-	Рекомендовать принять

	складской согласно приложенной схемы №3	
	8.6. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:060302:1563 54:19:060302:1328 отнести к зоне здравоохранения. В границах данных земельных участков планируется к строительству амбулатория в п. Тулинский	Рекомендовать принять
	8.7. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:000000:5192 отнести к функциональной зоне коммунально-складской	Рекомендовать принять
	8.8. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060301:775 заменить на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами	Рекомендовать дополнительно проработать проектировщикам
	8.9. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:000000:6861 (вблизи зу 54:19:060103:2642) отображен как зона озелененной территории общего пользования, заменить на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами схему №4 прилагаем	Рекомендовать дополнительно проработать проектировщикам
	8.10. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060102:3218 отображен как зона озелененной территории общего пользования, заменить на функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами	Рекомендовать принять
	8.11. На земельных участках с кадастровыми номерами 54:19:060102:2817, 54:19:060102:2736, 54:19:060102:3048, 54:19:060102:3049, 54:19:060102:3047 54:19:000000:4685 планируются к размещению объекты дорожного сервиса	Рекомендовать принять
	8.12. На территории Верх-Тулинского сельсовета планируется к строительству «Централизованная система водоотведения с. Верх-Тула Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». Просим отобразить на карте планируемого размещения объектов в области инженерной и транспортной инфраструктуры данный объект согласно приложения (диск)	Рекомендовать принять

		8.13. Территорию вблизи земельного участка с кадастровым номером 54:19:062501:1383 согласно прилагаемой схемы № 5 отнести к функциональной зоне кладбищ	Рекомендовать принять
		8.14. К земельным участкам с кадастровыми номерами 54:19:062301:30 и 54:19:062301:35 предусмотреть улично-дорожную сеть	Рекомендовать принять
		8.15. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060102:2598 согласно прилагаемой схемы № 6 отнести к функциональной зоне коммунально-складской	Рекомендовать принять
		8.16. Ширину дорог вблизи земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:060103:639 и 54:19:060103:3113 предусмотреть 25 метров (согласно межевого плана)	Рекомендовать принять
		8.17. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:631 отнести к функциональной зоне специализированной общественной застройки в границах населенных пунктов	Рекомендовать отказать, т.к. администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области не является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:631
		8.18. Отнести контур б земельного участка с кадастровым номером 54:19:062501:2409 к функциональной зоне специализированной общественной застройки в границах населенных пунктов	Рекомендовать принять

3. Рекомендовать к утверждению проект генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положительных рекомендаций администрации Новосибирского района Новосибирской области по предложениям.

Приложение: 1. Копии предложений участников, поступивших до момента проведения публичных слушаний на 5 л. в 1 экз.

Председатель публичных слушаний

К.А. Ходов

Секретарь публичных слушаний

Е.А. Франтенко