

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по вопросу утверждения правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

01.08.2019 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, обращением министерства строительства Новосибирской области от 07.05.2019 г. № 4034/45, постановлением Главы Новосибирского района Новосибирской области от 23.05.2019 г. № 50 «О назначении публичных слушаний по вопросу утверждения правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», опубликованное в газете «Приобская правда» от 29.05.2019 г. № 21 и размещенное на сайте министерства строительства Новосибирской области и на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» были проведены публичные слушания.

Собрания участников публичных слушаний по вопросу утверждения правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проведены 01 августа 2019 года по адресам:

- Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, п.Восход, ул.Мирная, 1б;
- Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет с.Каменка, ул. Советская, 21/2;
- Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, п.Советский, ул.Береговая, 18.

Количество участников публичных слушаний составило – 133.

На основании протоколов проведения публичных слушаний по вопросу утверждения проекта правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 01.08.2019 г. № №324, 325, 326 сделано следующее

заключение:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросу утверждения правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. Процедура проведения публичных слушаний по утверждению правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области осуществлена 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, а также Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 04.10.2018 г. № 6.

3. Рекомендации по предложениям, поступившим к проекту правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
Правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в пределах территории в отношении которой проводятся публичные слушания			
1	Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, администрация Новосибирского района Новосибирской области	Земельные участки, обозначенные на схеме, для обеспечения льготных категорий граждан отнести к территориальной зоне «для ведения садового хозяйства»	Рекомендовать принять.

3.1 Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступивших 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
Правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в пределах территории в отношении которой проводятся публичные слушания			
1	Администрация Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, ЗАО «Чкаловское», ООО «СеАл» ООО «СеАл Инвест»	1) Отобразить границы населенных пунктов в соответствии с генеральным планом Каменского сельсовета. 2) Установить границы территориальных зон таким образом, чтобы они не пересекали границы населенных пунктов. 3) Привести наименования видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с актуальной редакцией Классификатора. 4) Исключить минимальный процент	По предложениям 1 -3 рекомендовать принять. По предложению 4 рекомендовать проработать проектировщикам с участием министерства строительства

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
		<p>застройки для следующих видов разрешенного использования:</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Ведение садоводства (13.2)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>5) Во всех территориальных зонах, расположенных в границах населенных пунктов установить основной вид разрешенного использования:</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>6) Установить предельный максимальный размер земельного участка с ВРИ Ведение садоводства (13.2) - 0,15 га</p> <p>7) Установить Зону застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Жимб) в отношении территории, расположенной в юго-восточной части села Каменка (границы территории прилагаются в формате MapИнфо на CD-диске).</p> <p>8) Дополнить перечень основных видов разрешенного использования Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Жимб) следующими видами:</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>9) Исключить из перечня условно разрешенных видов разрешенного использования Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Жимб) следующие виды:</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p>	<p>Новосибирской области и администрации Новосибирского района Новосибирской области установить минимальный процент застройки: 2-3 %</p> <p>По предложению 5 рекомендовать принять.</p> <p>По предложению 6 рекомендовать отказать в связи с несоответствием закону Новосибирской области от 05.12.2016 г. №112-ОЗ "Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области".</p> <p>По предложениям 7, 8, 9, 11 и 12 рекомендовать принять.</p> <p>По предложению 10 рекомендовать отказать.</p>

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
		<p>10) Исключить Зону уличной и дорожной сети (УДС). Соответствующие территории включить в границы расположенных рядом территориальных зон.</p> <p>11) Не выделять участки ЛЭП, газопроводов, иных сетей инженерно-технического обеспечения в отдельные территориальные зоны.</p> <p>12) В Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) дополнить перечень условно-разрешенных видов использования следующим видом: Ведение садоводства (13.2).</p>	
2	Третьякова Н.И.	<p>В границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:120101:901 изменить зону улично-дорожной сети (УДС) и зону акваторий (В), на коммунально-складскую зону (К) согласно характерных точек, указанных в прилагаемой схеме, с местоположением: Новосибирская область. Новосибирский район, МО Каменский сельсовет, п. Восход, улица Долинная.</p>	<p>Рекомендовать отказать, в связи с несоответствием действующему генеральному плану Каменского сельсовета, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 15.08.2019г. № 406 «Об утверждении генерального плана Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».</p>
3	Третьяков Н.А. Носков С.А.	<p>В границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:120101:689 изменить зону акваторий (В), на зону индивидуальной жилой застройки (Ж2) с местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Каменский сельсовет, п. Восход, улица Долинная</p>	<p>Рекомендовать отказать, в связи с несоответствием действующему генеральному плану Каменского сельсовета, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 15.08.2019г. № 406 «Об утверждении генерального плана Каменского сельсовета</p>

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
			Новосибирского района Новосибирской области».
4	Третьякова Н.И. Носков С.А.	<p>1) Выполнить корректировку зоны акваторий (В), зоны отчуждения водохранного объекта и его прибрежнозащитной полосы, в связи с некорректным отображением русла ручья Нарниста, вытекающего из водоема, по фактически искусственно созданному берегоукреплению, бетонным лоткам и сооружению - Железобетонная подпорная стенка и как ее составляющая площадка над ней в качестве несущей опорной части на склоне участков. Поскольку при выполнении контракта и подготовки карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проектной организацией были использованы топографические документы с устаревшими исходными данными. Фактически площадь зоны акваторий (В) у ручья Нарниста п. Восход имеет меньший размер, так как содержит иную функциональную зону для эксплуатации объекта берегоукрепления, которая подлежит выделению в коммунально-складскую зону (К).</p> <p>2) Изменить зону улично-дорожной сети (УДС), зону территорий общего пользования (ТОП) и зону объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) на коммунально-складскую зону (К) с местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Каменский сельсовет, п. Восход, улица Долинная, ограниченных Каменским шоссе и руслом ручья Нарниста</p>	Рекомендовать принять по всем предложениям.
5	ЖСК «Простор -1»	В границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:120101:2581, 54:19:120101:2582 и 54:19:120101:2583 изменить территориальную зону «Зона	Рекомендовать принять.

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
		инженерной инфраструктуры» (И) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Жин)	
6	Мельникова Ю.М.	Территорию, обозначенную на схеме, отнести к территориальной зоне, позволяющей размещение центра реабилитации животных	Рекомендовать для территориальной зоны «Зона объектов отдыха (рекреации)» установить условно разрешенный вид использования: Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Приюты для животных (3.10.2)
Граждане, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания			
1	Владимирова С.С.	Территорию государственной неразграниченной собственности, прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 54:19:120101:827, отнести к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Жин) или «Зона ведения садового хозяйства» (Ссх)	Рекомендовать принять и отнести к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Жин).
2	Спиридонова О.В.	Территорию государственной неразграниченной собственности (1000 кв.м.), прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 54:19:120203:138, отнести к территориальной зоне, позволяющей индивидуальное жилищное строительство	Рекомендовать отказать, в связи с тем, что отсутствует автомобильная дорога, обеспечивающая проезд к испрашиваемой территории.
3	Климов С.А.	На основании решения Новосибирского района суда Новосибирской области, часть земельного участка с кадастровым номером 54:19:120101:1921 отнести к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Жин), с целью дальнейшего перераспределения	Рекомендовать отказать, в связи с несоответствием разрешенному использованию земельного участка и действующему генеральному плану Каменского сельсовета, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 15.08.2019г.

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
			№ 406 «Об утверждении генерального плана Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».
4	Ростова З.С.	Территорию газопровода высокого, низкого давления ГРПШ перевести из территориальной зоны «Зона уличной и дорожной сети» (УДС) в территориальную зону «Производственная зона» (П)	Рекомендовать отказать в связи с тем, что согласно пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
5	Сажина Н.Н	Территорию государственной неразграниченной собственности, присоединить к земельному участку с кадастровым номером 54:19:120202:103 и присоединить данную территорию к земельному участку с кадастровым номером 54:19:120202:78	Рекомендовать принять.
6	Вентлянд О.Л.	Изменить категорию земель ДНТ «Чкаловский просторы» на земли поселения	Рекомендовать отказать, в связи с несоответствием действующему генеральному плану Каменского сельсовета, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 15.08.2019г. № 406 «Об утверждении генерального плана Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».
7	Гончарова Л.А.	Не включать новые территории в	Рекомендовать

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
	Семенов А.А. Зайков В.Г. Шпилевая Л.А. Штепа Е.В. Петрова А.В. Подборонова Н.В. Варава А.В. Заева Т.С. Коваленко Л.А. Денисов Д.А. Ширяева Г.М. Гриненко С.В. Казанцева М.В. Шадрин А.А. Сопин И.А. Антонов О.Н. Антонов А.Н. Спицын А.В. Тетенко И.Н. Попов Е.Г. Васильев С.В. Климова Е.А. Ларонц А.В. Милков А.В. Кутень Д.А. Бульшева Е.И. Швалева И.А. Сажина Н.Н. Казанцев Ю.Н. Макланова Е.С. Швалева Н.В. Пономарева Е.А. Дмитриевна Г.Ф. Колмакова Е.В. Тимошенко А.А. Шмакова Л.П. Владимирова С.С. Вдовиченко И.А. Спиридонова О.В. Шило Ф.В. Леонова С.А. Леонов С.Б. Лазарев А.Н. Ежов Р.С. Еремина Е.Н. Лоренц А.А. Терещенко Е.В. Фатиев А.Н. Демин Е.В. Щелкова Е.И. Антонова Е.Ю. Хренова Т.Р. Можаяев Е.Г.	границы населенных пунктов с целью жилищного строительства без обеспечения инженерной и социальной инфраструктуры.	отказать в связи с тем, что правила землепользования и застройки разрабатываются и утверждаются на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (разрешенное использование) и утвержденного генерального плана.

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
	Блюм В.В. Ростова З.С. Климов С.А. Титенко В.Н. Петрищева О.В. Лисуненко К.А. Минин В.А. Бачурин Р.А. Романова Л.А. Новикова О.В. Денисова Г.В. Корнева И.Н. Корнев Н.И. Курочкин Д.П. Казанцев С.Г. Клейн И.В.		

4. Рекомендовать к утверждению правила землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом рекомендаций администрации Новосибирского района Новосибирской области по предложениям.

Председатель публичных слушаний



М.Р.Галеев

Секретарь публичных слушаний



Е.Н.Золотова