

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

12.05.2022 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 12.04.2022 г. № 2764-06-05-06/45, постановлением Главы Новосибирского района Новосибирской области от 25.04.2022 г. № 41а «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», опубликованным в специальном выпуске газеты «Новосибирский район – территория развития» от 27.04.2022 г. № 92 и размещенным 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 проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проводились 12 мая 2022 года по адресам:

- 1) в 12.15 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, д.п. Мочище, площадка у дома ул. Советская, 2;
- 2) в 14.15 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, п. Озерный, площадка у дома ул. Центральная аллея, 28.

Количество участников публичных слушаний составило – 6.

На основании протоколов проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 12.05.2022 г. № 61, № 66, сделано следующее

Заключение:

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

2. Предложения и замечания 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области не поступило.

2.1 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
<p>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</p>			
1	ООО «Антей»	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:101102:34 установить следующие градостроительные регламенты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Установить зону смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (НСОД) 2. Основные виды разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) 3. Вспомогательные виды: Служебные гаражи (4.9) 4. Предельные параметры: <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,01 га; 2. Предельные максимальные размеры земельных участков – 250 га; 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м; 4. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1; 5. Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18; 6. Минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов – 10%; 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов – 50%; 8. Количество парковочных мест и иные параметры: 8.1 Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Многоэтажная 	Рекомендовать принять

№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний	Рекомендации организатора публичных слушаний
		<p>жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - на 100 кв.м общей площади квартиры (без учета балконов, лоджий) – 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на квартиру; 8.2 Обслуживание жилой застройки (2.7), Социальное обслуживание (3.2), Бытовое обслуживание (3.3), Здравоохранение (3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6) На 80 кв.м общей площади – 1 м/м;</p> <p>9. Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства – 14 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий.</p>	<p>Рекомендовать отказать, поскольку данный норматив противоречит установленному СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и СП 42.133330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>
2	Администрация Новосибирского района Новосибирской области	Внести изменения в Таблицу № 4 «Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования» согласно приложения.	Рекомендовать принять

3. Рекомендовать к утверждению проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положительных рекомендаций администрации Новосибирского района Новосибирской области по предложениям.

Приложения: 1. Предложения поступившие в ходе проведения собрания участников публичных слушаний от ООО «Антей», Администрации Новосибирского района Новосибирской области на 3 л. в 1 экз.

Председатель публичных слушаний

К.А. Ходов

Секретарь публичных слушаний

Е.А. Порхачева