

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту Правил землепользования и
застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района
Новосибирской области

Место и время проведения публичных слушаний:

Новосибирская область, Усть-Тарковский район, п. Октябрьский, ул. Центральная, 3,
3 марта 2017 года в 14:00 ч.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Тарковского района» от 28.12.2016 года № 36, размещены на сайте Усть-Тарковского района Новосибирской области www.ust-tarka.nso.ru и на официальном сайте администрации Дубровинского сельсовета www.dubrovinskiy.ru.

С материалами проекта Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области все желающие могли ознакомиться в администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Усть-Тарковский район, с. Усть-Тарка, ул. Дзержинского, 7 и в администрации Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Усть-Тарковский район, п. Октябрьский, ул. Центральная, 4/1.

Председатель слушаний: Эйфельд Владимир Федорович – первый заместитель главы администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области.

Секретарь слушаний: Голубева Наталья Константиновна – главный специалист отдела архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 33 человека, в том числе:

1. Члены комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений Усть-Тарковского района Новосибирской области;
2. Глава Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области – Притчина Светлана Анатольевна;
3. Жители п. Октябрьский Усть-Тарковского района Новосибирской области.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «МЕТАПЛАН».

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градо-

строительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Усть-Тарковского района Новосибирской области, постановлением администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области от 03.11.2016 № 281 «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Усть-Тарковского района Новосибирской области», постановлением администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области от 27.12.2016 № 335 «О назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки сельских поселений Усть-Тарковского района Новосибирской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки Дубровинского сельского поселения.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Эйфельд Владимир Федорович

- первый заместитель главы администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области, председатель комиссии;

Подскребаев Борис Николаевич

- начальник отдела архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района, член комиссии.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

1. Выступил Эйфельд Владимир Федорович - первый заместитель главы администрации Усть-Тарковского района Новосибирской области, председатель комиссии:

Проект правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области разработан в 2016 году обществом с ограниченной ответственностью «МЕТАПЛАН». Предложил ознакомиться с материалами проекта, пояснил присутствующим, что публичные слушания проводятся для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Выступил Подскребаев Борис Николаевич - начальник отдела архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района, член комиссии:

Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образо-

ваний, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений, поступивших к проекту правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области:

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
1	Министерство строительства Новосибирской области	На карте территориальных зон и карте зон с особыми условиями использования территории Дубровин-	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
		ского сельсовета (М 1:25000) отобразить зону «Зона кладбищ и крематориев (С-1)» для объекта ритуального назначения за границами населенных пунктов	
2	Министерство строительства Новоси- бирской области	На карте территориальных зон села Дубровино Дубровинского сельсовета дополнить перечень территориальных зон и их условных обозначений территориальной зоной с условным обозначением С-1 ввиду её наличия на настоящей карте	Рекомендовать принять предложение
3	Министерство строительства Новоси- бирской области	На карте территориальных зон поселка Октябрьский Дубровинского сельсовета дополнить перечень территориальных зон и их условных обозначений территориальной зоной с условным обозначением П-2 ввиду её наличия на настоящей карте. Установить градостроительный регламент данной территориальной зоны, а также включить её в перечень зон, установленный ст. 21 Правил. Либо, в случае отсутствия необходимости выделения такой территориальной зоны, исключить её	Рекомендовать принять предложение
4	Министерство строительства Новоси- бирской области	На карте зон с особыми условиями использования территории Дубровинского сельсовета (М 1:25000) уточнить условные обозначения зон с особыми условиями использования территории	Рекомендовать принять предложение
5	Министерство строительства Новоси- бирской области	По тексту Правил привести наименова- ния видов разрешенного использования с кодовыми обозначениями 4.2, 9.3, 12.0 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэконо- мразвития России от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 30.09.2015)	Рекомендовать принять предложение
6	Министерство строительства Новоси- бирской области	В пп. 4 п. 2 статьи 30 Правил определить максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешен- ного использования	Рекомендовать принять предложение
7	Министерство строительства Новоси- бирской области	По тексту Правил (п. 2 ст. 4, п. 2, 8 ст. 10, п. 6 ст. 13, п. 5 ст. 14, п. 5 ст. 15, п. 5 ст. 16, п. 7 ст. 17, п. 3 ст. 18) уточнить	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
		источник официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Усть-Тарковского района, определенный Уставом Усть-Тарковского района Новосибирской области	
8	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил п. 1 ст. 32 зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) дополнить следующим видом разрешенного использования объекта капитального строительства - двухквартирный жилой дом. Для всех остальных зон принять не более четырех этажей	Рекомендовать принять предложение
9	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил п.1 ст. 37 дополнить следующими видами разрешенного использования земельных участков: - растениеводство (1.1); - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); - овощеводство (1.3); - садоводство (1.5); - выращивание льна и конопли (1.6); - животноводство (1.7); - пчеловодство (1.12); - научное обеспечение сельского хозяйства (1.14); - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); - обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Рекомендовать принять предложение
10	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил пп. 1.1, 1.2, 3.1 п. 1 ст. 28 исключить, в пп. 1 п. 2 ст. 29 слова «железнодорожный транспорт», «предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" – 0,2 га», «предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" – 0,35 га» исключить. Пп.3 п.2 ст.29, изложить в следующей редакции: «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа»	Рекомендовать принять предложение
11	Отдел архитектуры и строительства администрации	По тексту Правил в пп. 3 п. 2 ст. 29 установить предельное максимальное количество надземных этажей зданий,	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
	Усть-Тарковского района	строений, сооружений – 4 этажа	
12	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил пп. 1.12, 1.15, 1.20 п. 1 ст. 33 исключить. В пп. 1 п. 2 ст. 33 слова «железнодорожный транспорт» исключить. В пп. 3 п. 2 ст. 33 установить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 4 этажа	Рекомендовать принять предложение
13	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил пп. 1.7 п. 1 ст. 34 исключить. В пп. 1 п. 2 ст. 34 слова «железнодорожный транспорт» исключить. В пп. 3 п. 2 ст. 34 установить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа	Рекомендовать принять предложение
14	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил пп. 1.2 п. 1 ст. 35 исключить. В пп. 1 п. 2 ст. 34 слова «железнодорожный транспорт» исключить	Рекомендовать принять предложение

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний рекомендовано главе Усть-Тарковского района Новосибирской области принять решение о согласии с проектом Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области с учетом поступивших предложений и направлении его в Совет депутатов Усть-Тарковского района Новосибирской области.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области опубликовать в печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Усть-Тарковского района», разместить на официальном сайте Усть-Тарковского района Новосибирской области и на официальном сайте администрации Дубровинского сельсовета.

Председатель публичных слушаний: _____



В.Ф. Эйсфельд

Секретарь публичных слушаний: _____



Н.К. Голубева