

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

Место и время проведения публичных слушаний:

Новосибирская область, Усть-Тарковский район, с. Усть-Тарка, ул. Дзержинского, 7,
2 марта 2017 года в 11:00 ч.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Усть-Тарковского 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 Усть-Тарковского сельсовета www.ust-tarkskiy.ru.

С материалами проекта Правил землепользования и застройки Усть-Тарковского 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 Усть-Тарковского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Усть-Тарковский район, с. Усть-Тарка, ул. Дзержинского, 16а.

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 51 человек, в том числе:

1. Члены комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений Усть-Тарковского района Новосибирской области;
2. Глава Усть-Тарковского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области – Шушканов Виктор Валентинович;
3. Директор общества с ограниченной ответственностью «МЕТАПЛАН» – Рублевский Александр Евгеньевич;
4. Жители села Усть-Тарка Усть-Тарковского района Новосибирской области.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Усть-Тарковского 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 Градостроительного 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 Усть-Тарковского 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 Усть-Тарковского 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, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

- 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.

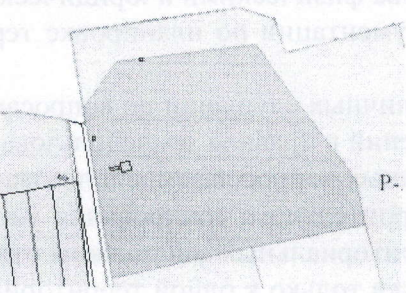
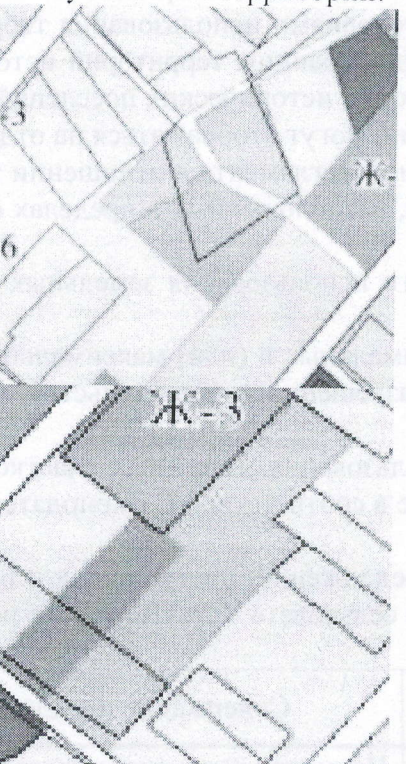
5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального 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 Усть-Тарковского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области:

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
1	Министерство строительства Новосибирской области	На картах зон с особыми условиями использования территории Усть-Тарковского сельсовета (М 1:25000, М 1:5000) уточнить условные	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
		обозначения зон с особыми условиями использования территории	
2	Министерство строительства Новосибирской области	На карте территориальных зон Усть-Таркского сельсовета (М 1:25000) обозначить условным обозначением территории сельсовета в границах территориальной зоны «Зона земель запаса (ЗС)»	Рекомендовать принять предложение
3	Министерство строительства Новосибирской области	<p>На карте территориальных зон деревни Богословка Усть-Таркского сельсовета уточнить территориальное зонирование нижеуказанной территории:</p> 	Рекомендовать принять предложение
4	Министерство строительства Новосибирской области	<p>На карте территориальных зон села Усть-Тарка Усть-Таркского сельсовета уточнить территориальное зонирование нижеуказанных территорий:</p> 	Рекомендовать принять предложение
5	Министерство строительства Новоси-	Наименование территориальной зоны «зона сооружений и коммуникаций»	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
	бирской области	автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)» по тексту Правил и на картах территориальных зон заменить на «зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта (ИТ-2)»	
6	Министерство строительства Новосибирской области	В пп. 4 п. 2 статьи 42 Правил текст «, "наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты"» исключить	Рекомендовать принять предложение
7	Министерство строительства Новосибирской области	Привести к единообразию наименование территориальной зоны с условным обозначением ЗЛ на картах территориальных зон и в текстовой части Правил Усть-Тарковского сельского поселения (ст. 45)	Рекомендовать принять предложение
8	Министерство строительства Новосибирской области	По тексту Правил привести наименования видов разрешенного использования с кодовыми обозначениями 4.2, 9.3, 12.0 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 30.09.2015)	Рекомендовать принять предложение
9	Министерство строительства Новосибирской области	В пп. 4 п. 2 статьи 32 Правил определить максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	Рекомендовать принять предложение
10	Министерство строительства Новосибирской 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 источник официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Усть-Тарковского района, определенный Уставом Усть-Тарковского района Новосибирской области	Рекомендовать принять предложение
11	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил п. 1 ст. 35 зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-б) дополнить следующим видом разрешенного использования объекта капитального строительства - двухквартирный жилой дом. Для всех остальных зон принять не более четырех этажей	Рекомендовать принять предложение
12	Отдел архитектуры и строительства	По тексту Правил п. 1 ст. 44 дополнить следующими видами разрешенного	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
	администрации Усть-Таркского района	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)	
13	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 3 п. 2 ст. 28 изложить в следующей редакции: «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа»	Рекомендовать принять предложение
14	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 3 п. 2 ст. 29, пп. 3 п. 2 ст. 30, пп. 3 п. 2 ст. 31 изложить в следующей редакции: «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа	Рекомендовать принять предложение
15	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1.1 и пп. 1.2 п. 1 ст. 30 исключить	Рекомендовать принять предложение
16	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 3.1 п. 1 ст. 30 исключить	Рекомендовать принять предложение
17	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1 п. 2 ст. 30 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	Рекомендовать принять предложение
18	Отдел архитектуры и строительства администрации	По тексту Правил ст. 34 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) исключить	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
18	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил ст. 34 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) исключить	Рекомендовать принять предложение
19	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп.1 п. 2 ст. 35 установить предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: максимальный – 0,15 га	Рекомендовать принять предложение
20	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил территориальные зоны Р-2, расположенные отдельными фрагментами (два фрагмента) в правом нижнем углу карты территориальных зон села Усть-Тарка, отнести к зоне застройки жилыми домами для отдыха и проживания (Ж-7)	Рекомендовать принять предложение
21	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 п.1 и пп. 5 п. 2 ст. 36 исключить	Рекомендовать принять предложение
22	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1.12, 1.15, 1.20 п. 1 ст. 37 исключить, в пп. 1 п. 2 ст. 37 исключить слова «железнодорожный транспорт», в пп. 3 п. 2 ст. 37 определить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа	Рекомендовать принять предложение
23	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1.19 п.1 ст. 38 исключить, в пп. 1 п. 2 ст. 38 исключить слова «железнодорожный транспорт»	Рекомендовать принять предложение
24	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1.7 п. 1 ст. 39 исключить, в пп. 1 п. 2 ст. 39 исключить слова «железнодорожный транспорт», пп. 3 п. 2 ст. 39 изложить в следующей редакции: «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа»	Рекомендовать принять предложение
25	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	По тексту Правил пп. 1.7 п. 1 ст. 40 исключить, в пп.1 п.2 ст.40 исключить слова «железнодорожный транспорт», пп. 3 п. 2 ст. 39 изложить в следующей редакции: «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа»	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
26	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил пп. 1.2 п. 1 ст. 41 исключить, в пп. 1 п. 2 ст. 41 исключить слова «железнодорожный транспорт»	Рекомендовать принять предложение
27	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил пп. 3 п. 2 ст. 42 изложить в следующей редакции: «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа»	Рекомендовать принять предложение

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Усть-Тарковского 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 Усть-Тарковского 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 проекту Правил землепользования и застройки Усть-Тарковского 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 Усть-Тарковского сельсовета.

Председатель публичных слушаний: _____



В.Ф. Эйфельд

Секретарь публичных слушаний: _____



Н.К. Голубева