

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №5

публичных слушаний по обсуждению проекта Проекта правил
землепользования и застройки и проекту генерального плана Усть-
Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

г.Тогучин

10.04.2017

В целях выявления и учета мнения интересов жителей Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 24.11.2014 N 484-ОЗ "Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области", решением третьей сессии первого созыва Совета депутатов Тогучинского района Новосибирской области от 10.06.2005 № 28 «О Положении «О порядке проведения публичных слушаний в Тогучинском районе Новосибирской области».

Были организованы и проведены публичные слушания 04.04.2017 в 11-00 по адресу: Новосибирская область, Тогучинский район, с.Усть-Каменка, ул.Мира,26 (в здании муниципального казённого учреждения культуры «Усть-Каменский культурно-досуговый центр»).

По результатам проведения публичных слушаний и протокола заседания Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тогучинского района Новосибирской области (кроме Репьевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области) от 07.04.2017 № 3 сделано следующее **Заключение:**

1. Проект Правил Землепользования и застройки Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области получили положительную оценку и рекомендуется к утверждению после устранения следующих замечаний:

1.1. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:24:042608:623, 54:24:042608:634 включить в состав территориальной зоны промышленности с видом разрешенного использования» недропользование».

1.2. Размеры земельный участков для индивидуального жилищного строительства изменить с 0,1 - 0,5 га, на 0,04-0,5 га.

1.3. Определить максимальную ширину образуемых земельных участков максимально относительно красной линии 30 м.

1.4. Добавить подзону малоэтажной многоквартирной жилой застройки в зону индивидуальной жилой застройки.

1.5. С карт градостроительного зонирования территории Усть-Каменского сельсовета исключить территориальные зоны - планируемые Ж1, И, Сх2, Р1, Р2, Сп1, установив для данных территорий зонирование согласно функциональному зонированию генерального плана Усть-каменского сельсовета либо в соответствии с фактическим землепользованием. Также исключить с КГЗ планируемые зоны с особыми условиями использования

территории, планируемые объекты специального назначения, планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

1.6. В градостроительном регламенте жилой зоны Ж1 необходимо установить предельные минимальные – от 4 соток и максимальные – до 20 соток, размеры земельных участков для объектов с иным видом разрешенного использования земельных участков.

1.7. В градостроительном регламенте жилой зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» установить минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, для случаев, когда отсутствует согласование с правообладателем смежного земельного участка, а также для земельных участков с иными видами разрешенного использования, до жилых домов установить -3 метра, до хозяйственных построек -1 метр.

1.8. В градостроительном регламенте жилой зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» установить предельное количество этажей - до трех этажей для зданий, строений, сооружений для иных объектов капитального строительства, за исключением жилого дома,хозпостроек.

1.9. В градостроительном регламенте территориальной зоны «Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж2)» установить предельные минимальные от 4 соток и максимальные – до 20 соток, размеры земельных участков для объектов с иным видом разрешенного использования земельных участков.

1.10. В градостроительных регламентах территориальных зон «Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)», «Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т1)», «Зона улично-дорожной сети (Т2)», «Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)» в пунктах 2 текст «минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;» исключить.

1.11. В градостроительном регламенте территориальной зоны «Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т2)» исключить абзац 3 пункта 1) и абзац 2 пункта 2) ввиду отсутствия установленных для данной территориальной зоны таких видов разрешенного использования. Либо дополнить виды разрешенного использования для данной зоны видами «Коммунальное обслуживание (3.1)», «Автомобильный транспорт (7.2.), Обслуживание автотранспорта (4.9.).

1.12. В градостроительном регламенте территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)» привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540:

- наименование вида разрешенного использования с условным обозначением 4.9;

- код вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание.

Дополнить перечень видов разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)» видами

Дополнить перечень видов разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)» видами «Автомобильный транспорт (7.2.), Обслуживание автотранспорта (4.9.), ввиду установленных для таких видов разрешенного использования предельных параметров разрешенного строительства.

1.13 . В ст. 29 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Р1 установить минимальный отступ – 3 метра, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, для земельных участков с иными видами разрешенного использования, не приведенными в п. 2.

1.14 . В ст. 30 Правил в градостроительных регламентах территориальных зон Сп1 и Сп-2 установить минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, для зон Сп1- 3м, для зон Сп2 - 10м.

1.15. Из градостроительного регламента жилой зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» в предельных размерах земельных участках и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, исключить п.11 (минимальные расстояния до соседнего участка, от стволов деревьев и кустарников).

1.16. В градостроительном регламенте в зоне «делового, общественного и коммерческого назначения - О1» в основные виды разрешенного использования, добавить виды разрешенного использования (исключив их из условно-разрешенного использования зоны) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1.); дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1.); спорт(5.1.)

1.17. В градостроительном регламенте жилой зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» установить минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 1- 3 этажа в 6 метра, высотой 4 этажа и более в 10 метров.

2. Проект генерального плана Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области получили положительную оценку и рекомендуется к утверждению после устранения следующих замечаний:

2.1. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:24:042608:623, 54:24:042608:634 включить в состав территориальной зоны промышленности с видом разрешенного использования» недропользование».

Председательствующий на
публичных слушаниях

Секретарь публичных слушаний



А.Е. Касько



Т.Г. Ефимова