

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

Место и время проведения публичных слушаний:

Новосибирская область, Усть-Тарковский район, с. Козино, ул. Кооперативная, 2,
21 марта 2017 года в 14:00 ч.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Козинского 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 17.01.2017 года №1, размещены на сайте Усть-Тарковского района Новосибирской области www.ust-tarka.nso.ru и на официальном сайте администрации Козинского сельсовета www.kozinskiy.ru.

С материалами проекта Правил землепользования и застройки Козинского 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 Козинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Усть-Тарковский район, с. Козино, ул. Кооперативная, 22.

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 21 человек, в том числе:

1. Члены комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений Усть-Тарковского района Новосибирской области;
2. Глава Козинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области – Майбах Николай Яковлевич;
3. Жители с. Козино Усть-Тарковского района Новосибирской области.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Козинского 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 16.01.2017 № 9 «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 Козинского 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 Козинского 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 образований, 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;

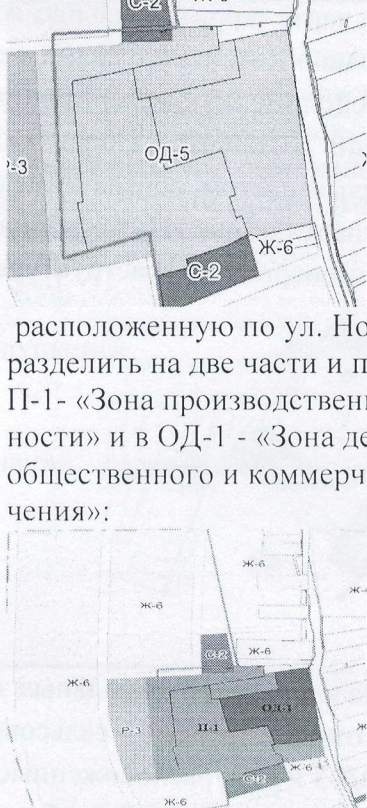
2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

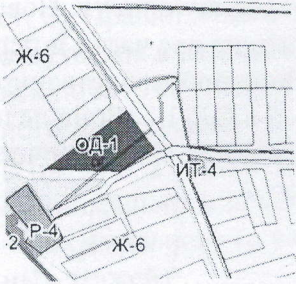
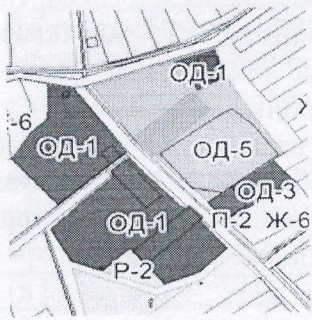
3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
1	Министерство строительства Новосибирской области	На карте территориальных зон села Козино Козинского сельсовета дополнить перечень территориальных зон и их условных обозначений территориальными зонами с условным обозначением	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
		нием Р-3, ОД-3, Р-4 ввиду их наличия на указанной карте	
2	Министерство строительства Новосибирской области	Установить градостроительный регламент территориальной зоны с условным обозначением ОД-3, ввиду ее наличия на карте территориальных зон села Козино Козинского сельсовета, и включить её в перечень зон, установленный ст. 21 Правил. Либо, в случае отсутствия в ней необходимости, исключить её с карты градостроительного зонирования	Рекомендовать принять предложение
3	Министерство строительства Новосибирской области	В пп. 3) п. 2 статьи 30 Правил слово «минимальное» исключить, заменив на «максимальное» (о количестве надземных этажей)	Рекомендовать принять предложение
4	Министерство строительства Новосибирской области	В пп. 4 п. 2 статьи 31 Правил определить максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	Рекомендовать принять предложение
5	Министерство строительства Новосибирской области	В пп. 4 п. 2 статьи 37 Правил текст «, "надземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты"» исключить	Рекомендовать принять предложение
6	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
7	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
8	Отдел имущественных и земельных отношений администрации Усть-Тарковского района	На карте территориальных зон села Козино Козинского сельсовета зону ОД-5,	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
		 <p>расположенную по ул. Новая, 45 разделить на две части и перевести в П-1 - «Зона производственной деятельности» и в ОД-1 - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»:</p>	
9	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Таркского района	<p>По тексту правил ст. 32. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», п. 1 дополнить следующими видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - двухквартирные жилые дома, индивидуальные гаражи, подсобные сооружения; - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - индивидуальные дома, индивидуальные гаражи, подсобные сооружения 	Рекомендовать принять предложение

№ п/п	Заявитель	Содержание предложения	Результат рассмотрения
10	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	<p>На карте территориальных зон села Козино Козинского сельсовета зону, расположенную севернее пересечения улиц Школьная и Новая, выделенную белым цветом, обозначенную стрелкой, отнести к зоне ИТ- 4 – «Зона объектов инженерной инфраструктуры»:</p> 	Рекомендовать принять предложение
11	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	<p>На карте территориальных зон села Козино Козинского сельсовета зоны ОД-3 и П-2, расположенные юго-восточнее зоны ОД-5, обозначенной стрелкой, отнести к зоне Ж-6 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:</p> 	Рекомендовать принять предложение
12	Отдел архитектуры и строительства администрации Усть-Тарковского района	По тексту Правил ст. 35, п.1, пп.1.9 и в ст.37, п.1 пп.1.8 – исключить слова «морские и речные порты»	Рекомендовать принять предложение

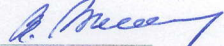
Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Козинского 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 землепользова-

ния и застройки Козинского 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 Козинского 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 Козинского сельсовета.

Председатель публичных слушаний: _____  В.Ф. Эйфельд

Секретарь публичных слушаний: _____  Н.К. Голубева

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 21 человек, в том числе:

1. Члены комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселения Усть-Тарковского района Новосибирской области;
2. Глава Козинского сельсовета Усть-Тарковского района Новосибирской области – Михайлов Николай Яковлевич;
3. Жители с. Козинка Усть-Тарковского района Новосибирской области.

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

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «Об 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».