



АДМИНИСТРАЦИЯ БАРАБИНСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области»

«26» февраля 2019 г.

ул. Молодежная 14, с. Зюзя,
Барабинский район, НСО
администрация сельсовета, 11-00

В публичных слушаниях приняли участие:

№п/п	ФИО	Место работы
1	Паренко А.В.	Заместитель Главы администрации Барабинского района
2	Баюрова М.А.	Начальник отдела строительства и архитектуры администрации Барабинского района
3	Радишевский В.В.	Начальник отдела имущества и земельных отношений администрации Барабинского района
4	Захарова Ю.Н.	Ведущий специалист отдела имущества и земельных отношений администрации Барабинского района
5	Неклюдов А.А.	Ведущий градостроитель ОАО СибНИИ градостроительства
6	Кукишев В.М.	Глава Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, председатель Совета депутатов Зюзинского сельсовета
7	Кравцова С.В.	Депутат Совета депутатов Зюзинского сельсовета
8	Маер Т.В.	Депутат Совета депутатов Зюзинского сельсовета
9	Алсуфьева Л.Н.	Специалист администрации Зюзинского сельсовета
10	Щученко А.В.	Специалист администрации Зюзинского сельсовета
11	Ряховская Г.Н.	Специалист по социальной работе
12	Стребкова Л.А.	Директор МКУ КДО «Аккорд» Зюзинского сельсовета
13	Гербер С.А.	Художественный руководитель МКУ КДО «Аккорд» Зюзинского сельсовета
14	Бусаев О.В.	Аккомпаниатор МКУ КДО «Аккорд» Зюзинского сельсовета
15	Кудзиева Н.Г.	Методист МКУ КДО «Аккорд» Зюзинского сельсовета

16	Самохвалова Е.В.	Методист по спорту МКУ КДО «Аккорд» Зюзинского сельсовета
17	Саулина Е.Б.	Библиотекарь МКУ КДО «Аккорд» Зюзинского сельсовета

Председатель публичных слушаний: Паренко А.В. – заместитель Главы администрации Барабинского района

Секретарь публичных слушаний: Леонова А.А. - главный специалист отдела строительства и архитектуры администрации Барабинского района.

Основание для проведения публичных слушаний: постановление Главы Барабинского района от 24.12.2018 г. №9 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского и Устьянцевского сельсоветов Барабинского района Новосибирской области».

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Повестка дня:

1. Вступительное слово Заместителя Главы администрации Барабинского района – А.В. Паренко
2. Информационное сообщение и обсуждение содержания, назначения, состава проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области» – Неклюдов А.А. - ведущий градостроитель ОАО СибНИИ градостроительства.
3. Подведение итогов публичных слушаний.

1. Открытие публичных слушаний

Заместитель Главы администрации Барабинского района произнес приветственное слово, указав на необходимость, важность и значимость разработки проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» для Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области.

Паренко А.В. Добрый день, уважаемые присутствующие!

Администрацией Барабинского района сегодня проводятся публичные слушания по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области», входящего в состав Барабинского района.

Слушания проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, для изучения общественного мнения жителей сельсовета и обеспечения участия населения сельсовета в решении вопросов местного значения по градостроительной деятельности.

ОАО СибНИИ градостроительства разработан вышеназванный проект и представлен Главе Барабинского района.

В соответствии с Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Барабинском районе» **24.12.2018 г.** Постановлением Главы Барабинского района №9 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского и Устьянцевского сельсоветов Барабинского района Новосибирской области» были назначены дата и время проведения публичных слушаний по данному проекту.

Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского и Устьянцевского сельсоветов Барабинского района Новосибирской области» в части изменения карт градостроительного зонирования и пояснительных записок (далее – проект Правил), 25.12.2018 г. был размещен на официальном сайте администрации Барабинского района и опубликован в газете «Барабинский вестник» от 25.12.2018 года (приложение «Муниципальные ведомости» № 20).

Проект Правил был открыт для жителей района. Также мы рекомендовали Главам сельсоветов довести проект Правил до населения своей территории. Жителям Барабинского района было предложено ознакомиться с материалами, выносимыми на публичные слушания.

27.12.2018 г. проект был направлен в Министерство строительства Новосибирской области, администрации Зюзинского сельсовета, Министерству природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Министерству природных ресурсов и экологии Новосибирской области.

По состоянию на 25.02.2019 г. в администрацию Барабинского района замечаний от вышеуказанных органов власти не поступало.

14.02.2019 г. в администрацию Барабинского района поступило предложение от заместителя директора по охране заказника «Кирзинский» - Ермолика Вячеслава Борисовича ГПЗФЗ «Кирзинский» присвоить земельному участку (схема прилагается) территориальную зону – зону особой охраны и изучения природы (ООП).

25.02.2019 г. в администрацию Барабинского района поступило предложение от Баинского Михаила Викторовича земельному участку с кадастровым номером 54:02:010624:35, находящийся в деревне Квашнино, ул.Колхозная, д.54 присвоить территориальную зону – зону объектов автомобильного транспорта (ТА).

Просим присутствующих высказать свое мнение по данным вопросам.

Предложения и замечания заинтересованными лицами могут быть высказаны непосредственно сейчас при проведении заседания публичных слушаний и внесены в протокол.

2. Общая информация о проекте «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области»

По второму вопросу в информационном сообщении участникам публичных слушаний было разъяснено:

Неклюдов А.А.

Здравствуйте, уважаемые граждане!

На основании муниципального контракта, как было отмечено ранее, заключённого администрацией Барабинского района, открытое акционерное общество Сибирский научно-исследовательский и проектный институт градостроительства (ОАО СибНИИ градостроительства), генеральным директором которого является Савко Владимир Михайлович, выполнило работу по внесению изменений в действующие Правила землепользования и застройки на территории Зюзинского сельсовета Барабинского района и дальнейшей подготовке сведений о территориальных зонах для передачи в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета разработаны в соответствии с ранее разработанным и утверждённым генеральным планом Зюзинского сельсовета Барабинского района.

Правила землепользования и застройки дополняют и развивают основные направления правового регулирования градостроительной деятельности, обозначенные на стадии разработки генерального плана.

Сразу хочу отметить, что главное отличие генерального плана от правил землепользования и застройки состоит в том, что Генеральный план - это планово-прогнозный документ, не меняющий права обладателей недвижимости. Он разрабатывается на 20 лет вперёд. Это документ долгосрочного планирования.

Правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом - документом постоянного действия, который регламентирует и регулирует текущие, сегодняшние права собственников и местного сообщества в целом на использование недвижимости – земельных участков, квартир, гаражей, домов, помещений, мелких и крупных частных, муниципальных и государственных предприятий. Это документ, имеющий юридическую силу.

Решения, которые должны приниматься в Правилах, должны соответствовать нынешним интересам субъектов градостроительной деятельности (физических и юридических лиц) или, в лучшем случае, ближайшим тенденциям их развития.

Только тогда недвижимость сохранит или преумножит свою стоимость, а деятельность будет эффективной. Поэтому планировочные решения в Правилах **не могут механически, безоглядно воспроизводить перспективные и необеспеченные ресурсами решения генерального плана.**

СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области состоят из графической и текстовой частей:

Графическая часть включает в себя карту градостроительного зонирования, на которой, в том числе, отображены также и зоны с особыми условиями использования территории. **Текстовая часть** включает в себя порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, регламенты использования территории -

градостроительные регламенты, включающие в себя предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Начну с карты. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон с учетом:

- 1) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Зюзинского сельсовета Барабинского района;
- 2) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 3) планируемых изменений границ земельных участков и территориальных зон;
- 4) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

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

- 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЮЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БАРАБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ОБЩИЙ ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ
ЗЮЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БАРАБИНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ОБЩИЙ ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ.**

Главным отличием рассматриваемого проекта Правил является то, что данные Правила выполнены на основе приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также при разработке Правил, в соответствии с техническим заданием на разработку данных Правил, использовался Стандарт зонирования, разработанный Министерством строительства Новосибирской области.

Все названия, цветовая палитра и буквенно-цифровые аббревиатуры были установлены в соответствии со Стандартом зонирования Министерства строительства Новосибирской области.

ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод).

Общественно-деловые зоны:

Зона специализированной общественной застройки (Ос);

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной
инфраструктур:**

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона улично-дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

Зона сельскохозяйственных угодий (Су);

Зоны рекреационного назначения:

Зона лесов (Л);

Зона территории общего пользования (ТОП).

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ (ДРит);

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп);

Иные территориальные зоны:

Зона акваторий (В).

Кукишев В.М. поднял вопрос о строительстве объектов капитального строительства на территории государственного природного заказника федерального значения «Кирзинский».

Паренко А.В. и Неклюдов А.А.: «Рекомендуем обратиться с коллективным заявлением в суд с просьбой дать разъяснения по данному вопросу, с предложением исключить населенные пункты из территории заказника, ибо в положении государственного природного заказника федерального значения «Кирзинский» режимом особой охраны территории заказника запрещено строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений, не связанных с выполнением задач, возложенных на заказник, и с обеспечением функционирования населенных пунктов и сельскохозяйственных предприятий, расположенных в границах заказника, а также с реконструкцией и капитальным ремонтом иных линейных сооружений, существующих в границах заказника. На территории заказника строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанных с выполнением задач, возложенных на заказник, и с обеспечением функционирования населенных пунктов и сельскохозяйственных предприятий, расположенных в границах заказника, а также с реконструкцией и капитальным ремонтом иных линейных сооружений, существующих в границах заказника, допускаются только по согласованию с Минприроды России. Следует отметить, что проектная документация объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых на территории заказника допускаются Положением заказника, подлежит государственной экологической экспертизе федерального уровня.»

Радшиевский В.В.: «Администрацией Барабинского района было подготовлено и направлено письмо в Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации с описанием возникшей проблемы и просьбой дать разъяснения о порядке для предоставления муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в

уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке или исключить населенные пункты, расположенные на территории заказника. На сегодняшний момент разъяснений от Министерства природы не поступало.».

Кукишев В.М. предложил отобразить на карте бесхозный скотомогильник, ранее отображенный в Правилах землепользования и застройки, утвержденных Решением сессии Совета депутатов Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области от 30.06.2014 г. и зону кладбища (земельный участок с кадастровым номером 54:02:010629:1128).

Участники публичных слушаний согласились со всеми предложениями и замечаниями, касающихся проекта Правил.

3. Подведение итогов публичных слушаний

По обсуждаемым вопросам должно быть принято решение – заключение о результатах публичных слушаний.

В голосовании принимают участие все участники публичных слушаний. Заключение (рекомендации) о результатах публичных слушаний публикуются в газете «Барабинском вестник».

Решили:

1. Признать публичные слушания по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области», состоявшимися.

2. В течение 10 дней после проведения публичных слушаний утвердить заключение о результатах публичных слушаний (рекомендации), разместить протокол и заключение публичных слушаний на официальном сайте администрации Барабинского района <http://www.admbaraba.nso.ru> и опубликовать в газете «Барабинский вестник».

Голосование: решение принято большинством голосов.

Председатель заседания

А.В. Паренко

Секретарь

А.А. Леонова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (РЕКОМЕНДАЦИИ)
публичных слушаний, состоявшихся 26.02.2019 по инициативе Главы
Барабинского района

Публичные слушания по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области», состоялись 26.02.2019 по инициативе Главы Барабинского района.

В публичных слушаниях приняли участие: Глава сельсовета, представители органов местного самоуправления, граждане.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Барабинского района, Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Барабинском районе», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством Правил землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, рассмотрев проект Правил на вышеуказанный сельсовет, заслушав и обсудив информацию Паренко А.В., Радишевского В.В., Неклюдова А.А. участники публичных слушаний

решили:

1. Внести изменения в карты градостроительного зонирования:
 - присвоить земельному участку (схема прилагается) территориальную зону – зону особой охраны и изучения природы (ООП).
 - земельному участку с кадастровым номером 54:02:010624:35, находящийся в деревне Квашнино, ул.Колхозная, д.54, присвоить территориальную зону – зону объектов автомобильного транспорта (ТА).
 - отобразить на картах бесхозный скотомогильник, ранее отображенный в Правилах землепользования и застройки, утвержденных Решением сессии Совета депутатов Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области от 30.06.2014 г.
 - отобразить на карте зону кладбища (земельный участок с кадастровым номером 54:02:010629:1128).
2. Рекомендовать Главе Барабинского района принять решение о направлении проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области», с учетом результатов публичных слушаний в Совет депутатов Барабинского района к утверждению.
3. Опубликовать настоящее заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний от 26.02.2019 в газете «Барабинский вестник».

Председатель заседания

Секретарь



А.В. Паренко

А.А. Леонова