

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского
района Новосибирской области

28.02.2022
10.00

ул. Октябрьская, 7, р.п. Коченево,
Коченевский район,
Новосибирская область

Председатель Ланг И. И. – заместитель главы рабочего поселка Коченево
Коченевского района Новосибирской области

Секретарь Вагнер И.И. – начальник отдела архитектуры, строительства и
ЖКХ администрации рабочего поселка Коченево Коченевского
района Новосибирской области

ПОВЕСТКА ДНЯ

внесение изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования рабочего поселка Коченево
Коченевского района Новосибирской области

по проекту приказа министерства строительства Новосибирской области о
внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской
области.

ДОКЛАДЧИК

Вагнер И. И. – начальник отдела АС и ЖКХ администрации рабочего
поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

Вагнер И. И.: сегодня на публичные слушания выносится вопрос о
внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской
области.

по проекту приказа министерства строительства Новосибирской области о
внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской
области.

Публичные слушания проводятся по инициативе Министерства строительства Новосибирской области.

Публичные слушания по данному вопросу проводятся администрацией рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», приказом министерства строительства Новосибирской области от 03.02.2021 № 64 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области», Уставом рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 12.09.2017 № 329 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области»», Решение двадцать восьмой сессии Совета депутатов рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области № 7/182 от 21.11.2019г. «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании рабочего поселка Коченево». Информация о назначении публичных слушаний была опубликована на официальном сайте администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области и в печатном издании Бюллетень от 09.02.2022 № 02 рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

Представленные материалы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области были размещены для ознакомления заинтересованными лицами на официальных сайтах: министерства строительства Новосибирской области, администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области. Кроме того была организована экспозиция данных материалов в администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 7.

В постановлении администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области от 25.01.2022 № 24 (с изменениями постановления администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области от 28.01.2022 № 32), сообщалось о возможности направления предложений и замечаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки, поселений входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области министерства строительства Новосибирской области.

По вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области 31.01.2022 поступило письмо министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области № 799-07/37 о нецелесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево в связи с тем, что земли лесного фонда отображены неверно (копия письма прилагается).

Предложения, поступившие в министерство строительства Новосибирской области и направленные в администрацию рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области для включения в протокол публичных слушаний:

1) по заявлению «Управление ветеринарии Коченевского района НСО» в части корректировки функциональной зоны нДСП – зоны складирования и захоронения отходов в границах земель населенных пунктов, согласно формируемого земельного участка площадью 16061 кв. м.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по представленному вопросу не поступили.

2) по заявлению Авакяна Артака Мелсовича – об отнесении земельного участка с кадастровым номером 54:11:040158:352, площадью 704 кв. м, расположенного в р. п. Коченево, Коченевского района, Новосибирской области, ул. Мало-Кузнецкая к территориальной зоне Ос (зона специализированной общественной застройки).

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по представленному вопросу не поступили.

3) по заявлению Василенко Вячеслава Владимировича – об отнесении земельных участков согласно заявлению, расположенных в р. п. Коченево Коченевского района, Новосибирской области, в квартале 54:11:040327 к территориальной зоне Жин (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В настоящее время установлена зона нСи (зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов).

В ходе проведения публичных слушаний замечания по данному вопросу поступили замечания от Администрации Коченевского района и администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

Заключительная часть:

1) Признать публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области состоявшимися.

2) Процедура проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области по проекту приказа министерства строительства Новосибирской области о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

осуществлена в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, Уставом рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 26.05.2020 № 295. «Об утверждении «Правил землепользования и застройки рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области»», Решение двадцать восьмой сессии Совета депутатов рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области № 7/182 от 21.11.2019г. «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании рабочего поселка Коченево», приказом министерства строительства Новосибирской области от 03.02.2021 № 64 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области». Информация о назначении публичных слушаний была опубликована на официальном сайте администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области и в печатном издании Бюллетень от 09.02.2022 № 02 рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

3) Проект приказа министерства строительства Новосибирской области о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

Рекомендовать к утверждению. Замечания министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области принять к сведению после

выяснения того, какие именно участки лесного фонда отображены неверно в правилах землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Коченево Коченевского района Новосибирской области.

По заявлению «Управление ветеринарии Коченевского района НСО» в части корректировки функциональной зоны нДСп – зоны складирования и захоронения отходов в границах земель населенных пунктов, согласно формируемого земельного участка площадью 16061 кв. м.

Рекомендовать к внесению изменений в ПЗЗ.

по заявлению Авакяна Артака Мелсовича – об отнесении земельного участка с кадастровым номером 54:11:040158:352, площадью 704 кв. м, расположенного в р. п. Коченево, Коченевского района, Новосибирской области, ул. Мало-Кузнецкая к территориальной зоне Ос (зона специализированной общественной застройки).

Рекомендовать к внесению изменений в ПЗЗ.

по заявлению Василенко Вячеслава Владимировича – об отнесении земельных участков согласно заявлению, расположенных в р. п. Коченево Коченевского района, Новосибирской области, в квартале 54:11:040327 к территориальной зоне Жин (зона застройки индивидуальными жилыми домами). В настоящее время установлена зона нСи (зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов).

Отказать к внесению изменения в ПЗЗ. В соответствии с требованиями 9.1.2 СП 476.1325800.2020 Свод правил. «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки. Застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр.), размещение объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса является обязательным условием. Пункт 6.2.3 СП 30-102-99 Свод правил по проектированию и строительству. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя РФ от 30 декабря 1999г. № 94). Определяет радиусы доступности размещения учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной жилой застройки. Имеющиеся на соседних территориях объекты социальной инфраструктуры (школа, детский сад, аптеки, магазины) не попадают в радиусы пешеходной доступности, определяемые пунктом 6.2.3 СП 30-102-99.

В соответствии с пунктом 26 статьи 26 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к каждому участку должен быть обеспечен доступ, проход или проезд от земельных участков общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку.

Согласно стратегии социально-экономического развития рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области на период до 2030 года, утвержденной решением 29-й сессии совета депутатов рабочего поселка Коченево №3/186 от 24.12.2019 и долгосрочного прогноза социально-экономического развития р. п. Коченево строительство улично-дорожной сети,

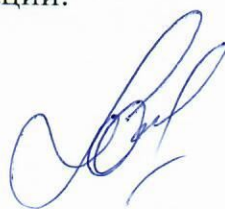
инженерных коммуникаций, освещения и объектов коммунальной инфраструктуры к испрашиваемым земельным участкам, расположенным в квартале 54:11:040327, не предусмотрено. Также в настоящее время отсутствуют соответствующие мощности для подключения вышеуказанных земельных участков к электро- и водоснабжению.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, установленных ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Случаи, связанные с переводом данных земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию, указанного в ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ – отсутствуют. В настоящее время на публичные слушания был вынесен вопрос о постановке в зону Жин (зона застройки индивидуальными жилыми домами) земель сельскохозяйственного назначения, которые не переведены в категорию земель, разрешающую жилищное строительство.

Таким образом для перевода земельных участков в зону Жин (зону застройки индивидуальными жилыми домами) в целях формирования жилого микрорайона необходимо, перевести земли сельскохозяйственного назначения в категорию разрешающее жилищное строительство, внесение изменений в стратегию социально-экономического развития р. п. Коченево. Внесение изменений в генеральный план р. п. Коченево, а также разработка проекта планировки и межевания территории с учетом формирования земельных участков для размещения объектов, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством и местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, утвержденных решением 13 сессии Совета депутатов рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области от 02.12.2021 г.

4) Направить заключение о результатах публичных слушаний в Министерство строительства Новосибирской области и опубликовать в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Председатель
публичных слушаний



И. И. Ланг

Секретарь



И.И. Вагнер

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**проведения публичных слушаний по вопросу:
внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского
района Новосибирской области**

р. п. Коченево, ул. Октябрьская, 7

28.02.2022 г.

10-00

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

2. Процедура проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», Уставом рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, Приказом Министерства строительства Новосибирской области от 12.09.2017 № 329 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области»», Решение двадцать восьмой сессии Совета депутатов рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области № 7/182 от 21.11.2019г. «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании рабочего поселка Коченево», Информация о назначении публичных слушаний была опубликована на официальном сайте администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области и в печатном издании Бюллетень рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

3. По проекту приказа министерства строительства Новосибирской области о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального

образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

Рекомендовать внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

По заявлению «Управление ветеринарии Коченевского района НСО» в части корректировки функциональной зоны нДСП – зоны складирования и захоронения отходов в границах земель населенных пунктов, согласно формируемого земельного участка площадью 16061 кв. м.

Рекомендовать к внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

По заявлению Авакяна Артака Мелсовича – об отнесении земельного участка с кадастровым номером 54:11:040158:352, площадью 704 кв. м, расположенного в р. п. Коченево, Коченевского района, Новосибирской области, ул. Мало-Кузнецкая к территориальной зоне Ос (зона специализированной общественной застройки).

Рекомендовать к внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

По заявлению Василенко Вячеслава Владимировича – об отнесении земельных участков согласно заявлению, расположенных в р. п. Коченево Коченевского района, Новосибирской области, в квартале 54:11:040327 к территориальной зоне Жин (зона застройки индивидуальными жилыми домами). В настоящее время установлена зона нСи (зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов).

Отказать к внесению изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

Председатель публичных слушаний



И. И. Ланг

Секретарь публичных слушаний



И. И. Вагнер