

ПРОТОКОЛ

Публичные слушания по проекту решения Совета депутатов р.п. Кольцово «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово

р.п. Кольцово
Новосибирская область

23.01.2012

На публичных слушаниях заседает комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Кольцово (далее - Комиссия).

Председатель – Н.Г. Красников

Секретарь – М.А. Буконкина

Присутствовали из состава Комиссии:

Красников Н.Г., Бутакова Г.И., Болдырева Т.И., Анисимов В.Ю., Бырда Г.И., Буконкина М.А., Загайнов Ю.С., Кугаевская А.В., Касаткина Л.А., Монагаров В.Н., Трубицын В.В., Урютова Л.А.

Присутствовали: Кирикович В.С., Оленикова Я.А., Орловская Н.А. Мироненко В.В., Ильюченко В.Ю.

Из состава Комиссии присутствовали не менее половины членов каждой комиссии – заседание правомочно, принимаемые решения правомочны.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О рассмотрении предложений по заявлению ЗАО «Деловой центр «Кольцово» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Кольцово

2. О рассмотрении предложений администрации р.п. Кольцово о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Кольцово:

2.1. о внесении изменений в статью 18 «Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения сооружения»;

2.2. о внесении изменений в градостроительный регламент зоны «СХ-2. Зона коллективных садов и огородов, дачных хозяйств (строительств)»;

2.3. о переводе зоны Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров» в Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» в микрорайоне VIIа р.п. Кольцово;

2.4. о внесении изменений в градостроительный регламент зоны Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа»

3. О рассмотрении предложений по заявлению ООО Строительная фирма Проспект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Кольцово

4. О рассмотрении предложений по заявлению ЗАО «Вектор-Биальгам» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово

5. О рассмотрении предложений по заявлению ЗАО Птицефабрика «Ново-Барышевская» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово

1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Болдыреву Т.И., Трубицына В.В.

В соответствии со статьей и 33 Градостроительного кодекса РФ от ЗАО «Деловой центр «Кольцово» поступило предложение (заявление от 24.10.2011 вх. 2.13/2952) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Кольцово (далее - ПЗЗ).

В связи с предполагаемой застройкой центральной части рабочего поселка Кольцово, учитывая назначение объектов строительства, предлагается внести изменения в градостроительный регламент ПЗЗ «Зона обслуживания и деловой активности общепоселкового значения (Ц-1), путем добавления в него вида разрешенного использования – «конгресс центр».

Кроме того, учитывая конфигурацию земельного участка, предназначенного для застройки, необходимо перевести часть зоны (площадью – 0,3190 га) Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров» в зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности общепоселкового значения» расположенных в центральной части р.п. Кольцово.

ВЫСТУПИЛИ:

Болдырева Т.И., Трубицын В.В.

Комиссия путем открытого голосования единогласно

РЕШИЛА:

В томе I ПЗЗ:

в разделе «Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности общепоселкового значения» статьи 39.1.:

подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- конгресс-центр».

Перевести часть зоны (площадью – 0,3190 га) Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров» в зону Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности общепоселкового значения» расположенных в центральной части р.п. Кольцово.

Внести изменения в Карту градостроительного зонирования ПЗЗ согласно прилагаемой схеме.

2. По второму вопросу:

СЛУШАЛИ:

Болдыреву Т.И., Кугаевскую А.В., Трубицына В.В.

2.1. В связи с утратой силы 14.10.2011 Приказа Минэкономразвития России от 30 октября 2007 г. № 370 «Об утверждении Перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения» и вступлением в силу 15.10.2011 Приказа Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок» предлагается внести изменения в ПЗЗ.

2.2. В связи с необходимостью оформления земель садоводческими, огородническими или дачным некоммерческими объединениями граждан в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» внести в Правила землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово (далее - ПЗЗ). Необходимо внести изменения в зону СХ-2 «зона коллективных садов и огородов, дачных хозяйств (строительство)».

2.3. Предлагается перевести зону Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров» из в Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» в микрорайоне VIIа р.п. Кольцово (схема прилагается) в связи с тем что, зона Р-1 установлена на земельные участки, сформированные для индивидуального жилищного строительства, переданные гражданам в собственность Постановлением администрации пгт. Кольцово Новосибирского района от 02.06.1993 №48.

2.4. Предлагается внести изменение в градостроительные регламенты раздела «Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа» статьи 39.3 ПЗЗ.

Комиссия путем открытого голосования единогласно

РЕШИЛА:

1. Пункт 6 статьи 18 ПЗЗ изложить в следующей редакции:

«6. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в администрацию рабочего поселка Кольцово с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением соответствующих документов.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок» (далее – Перечень):

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах заявителя (заявителей) на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке и

4.1. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

5.1. уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

6. Кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

7. Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано

заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Исполнительные органы местного самоуправления не вправе требовать документы, указанные в пунктах 2, 4, 5, 5.1, 6 Перечня, у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.»

2. В томе I ПЗЗ в раздел «СХ-2. Зона коллективных садов и огородов, дачных хозяйств (строительств)» статьи 39.8: подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- территория садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

- территория общего пользования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;».

3. Перевести зону, Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров» в Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» расположенную в кадастровом квартале 54:19:190102, микрорайон VIIa р.п. Кольцово.

Внести изменения в карту градостроительного зонирования ПЗЗ согласно прилагаемой схеме.

4. В томе I ПЗЗ:

в разделе «Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа» статьи 39.3:

в подразделе «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- многоэтажные надземные и подземные гаражи для личного легкового автотранспорта;

- отдельно стоящие, пристроенные магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы микрорайонного значения;»;

в подразделе «Условно разрешенные виды использования»:

исключить абзацы следующего содержания:

«- многоэтажные надземные и подземные гаражи для личного автотранспорта;

- отдельно стоящие торговые комплексы и центры торговой площадью 1000 кв.м. и более;

«- магазины со смешанным ассортиментом товаров торговой площадью свыше 400 кв.м;

- универсальные магазины торговой площадью свыше 400 кв.м;»;

в абзаце «- пристроенные, встроенные торговые комплексы и центры торговой площадью от 400 до 1000 кв.м», исключить слово «пристроенные».

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ:

Орловскую Н.А.

1. В связи с тем, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне, предлагается внести изменения в ПЗЗ.

2. Внести изменения в градостроительный регламент территориальных зон (Ж-2) Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа и (Ж-3) Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и выше статьи 39.3 ПЗЗ.

ВЫСТУПИЛИ:

Орловская Н.А., Буконкина М.А.

Комиссия путем открытого голосования единогласно

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в ПЗЗ, карту градостроительного зонирования: земельный участок с кадастровым номером 54:19:190102:995, с разрешенным использованием: «для комплексной застройки жилого микрорайона III (2-я очередь)» и земельный участок с кадастровым номером 54:19:190102:996, с разрешенным использованием: «для инженерного обеспечения 2-й очереди строительства микрорайона III рабочего поселка Кольцово (внутриквартальные сети: теплоснабжение, водоснабжение и канализация, местный проезд II (дорожная часть, водостоки), наружное освещение) отнести к одной территориальной зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этаже и выше) и исключить зоны: ПК-4: зона гаражей и стоянок индивидуального транспорта, Ц-2: зона обслуживания и деловой активности микрорайонного значения».

Внести изменения в Карту градостроительного зонирования ПЗЗ согласно прилагаемой схеме.

2. В томе I ПЗЗ:

в разделе «Ж-3. Зона многоэтажной застройки 4-10 этажей и выше» статьи 39.3:

в подразделе «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- многоэтажные надземные и подземные гаражи для личного легкового автотранспорта;

- отдельно стоящие, пристроенные магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы микрорайонного значения»;

в подразделе «Условно разрешенные виды использования»:

исключить абзацы следующего содержания:

«- многоэтажные надземные и подземные гаражи для личного автотранспорта;

- отдельно стоящие торговые комплексы и центры торговой площадью 1000 кв.м. и более;

«- магазины со смешанным ассортиментом товаров торговой площадью свыше 400 кв.м;

- универсальные магазины торговой площадью свыше 400 кв.м.»;

в абзаце «- пристроенные, встроенные торговые комплексы и центры торговой площадью от 400 до 1000 кв.м», исключить слово «пристроенные».

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Мироненко В.В.

В целях перспективного развития лабораторно-производственного комплекса ЗАО «Вектор-Биальгам» предлагается изменить часть территориальную зоны Р-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий на ПК-2 Зона научно производственных объектов I-V.

ВЫСТУПИЛИ:

Мироненко В.В., Болдырева Т.И.

Комиссия путем открытого голосования единогласно

РЕШИЛА:

1. Часть территориальную зоны Р-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий расположенной в кадастровом квартале 54:19: 190102 изменить на ПК-2 Зона научно производственных объектов I-V класса вредности.

Внести изменения в Карту градостроительного зонирования ПЗЗ согласно прилагаемой схеме.

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Кирикович В.С.

Предлагается изменить часть территориальной зоны СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования расположенной в кадастровом квартале 54:19:164801 изменить на зоны:

- Ж-3 Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и выше ориентировочной площадью 26,63 га,
- Р-2 Зона Р-3 Зона озеленения защитного назначения;
- ИТ-2 Зона улично-дорожной сети;
- ПК-5 Зона развития научно-производственно объектов.

ВЫСТУПИЛИ:

Красников Н.Г., Урютова Л.А., Касаткина Л.А., Монагаров В.Н., Бырда Г.И., Загайнов Ю.С.,

Комиссия путем открытого голосования единогласно

РЕШИЛА:

1. Изменить часть территориальной зоны СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования расположенной в кадастровом квартале 54:19:164801 изменить на зоны:

- Ж-3 Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и выше ориентировочной площадью 26,63 га,
- Р-2 Зона Р-3 Зона озеленения защитного назначения;
- ИТ-2 Зона улично-дорожной сети;
- ПК-5 Зона развития научно-производственно объектов;

Внести изменения в карту градостроительного зонирования ПЗЗ согласно прилагаемой схеме.

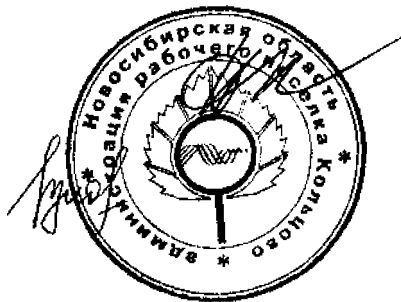
2. Рекомендовать правообладателю земельного участка, в случае дальнейшего освоения данной территории:

- внести необходимые изменения в генеральный план р.п. Кольцово (развитие микрорайона в рамках всего муниципального образования р.п. Кольцово, в частности предусматривающее: социальные объекты (детские сады, школы, аптеки, и т.д.), инженерное обустройство (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, и т.д.), автомобильные дороги, благоустройство территории и внесения других изменений в соответствии с требованиями градостроительного законодательства;

- разработать проект планировки и межевания территории;

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Н.Г. Красников

М.А. Буконкина