

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Рекомендации)

о результатах публичных слушаний 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

16 августа 2013 года

Комиссия по землепользованию и застройке подвела итоги публичных слушаний, проведенных 16 августа 2013 года в зале заседаний администрации рабочего поселка Кольцово по адресу: р.п. Кольцово, дом 14, цокольный этаж, по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово (далее – Правила), утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 24.12.2009 № 83.

За время публичных слушаний поступили предложения о внесении изменений в Правила, которые были отражены в протоколе публичных слушаний, являющемся неотъемлемой частью настоящего Заключения.

Обсудив вносимые изменения в Правила участники публичных слушаний рекомендуют внести в них следующие изменения.

1. Разрешить ООО УК «Сибирь» установить условно-разрешенный вид использования земельного участка «- складские помещения для хранения непищевой и бытовой продукции».

2. Внести изменения в Правила.

I. В части 1 Тома I:

1. В статье 3:

1) в пункте 7:

а) в абзаце втором слово «недвижимости» исключить;

б) абзац пятый читать в следующей редакции:

«Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 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.»;

в) абзац шестой читать в следующей редакции:

«Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.»;

2) в пункте 8:

а) абзац первый читать в следующей редакции:

«Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.»;

б) абзац пятый исключить;

3) в пункте 10 абзац второй исключить.

2. В абзаце втором пункта 3 статьи 7 слова «(за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства)» исключить.

3. В статье 9:

1) абзац третий пункта 2 исключить;

2) пункт 3 после слов «...актами Кольцово» дополнить словами «принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории муниципального образования рабочего поселка Кольцово для муниципальных нужд».

4. Абзац первый пункта 3 статьи 10 дополнить словами: «, Порядком подготовки документации по планировке территории рабочего поселка Кольцово, утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.09.2010 № 42».

5. В статье 21:

1) в абзаце втором пункта 2 слова «, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование» исключить;

2) абзац третий пункта 3 изложить в следующей редакции:

«- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;»;

3) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Администрация рабочего поселка Кольцово публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух месяцев до его проведения.

Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;

- объявления на официальном сайте администрации рабочего поселка Кольцово в сети Интернет;

Оповещение также может быть выполнено в виде:

- объявления по радио и/или телевидению;

- вывешивания объявлений в зданиях администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;

- дату, время и место проведения публичного слушания;

- дату, время и место предварительного ознакомления с соответствующей

информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания, посредством направления такому лицу письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;

- обязана организовать публичные слушания не позднее чем через четыре месяца с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).»

6. Статью 22 читать в следующей редакции:

«Статья 22. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1) Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в рабочем поселке Кольцово», утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 28.01.2009 № 5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих на территории рабочего поселка Кольцово.

3) Комиссия публикует сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в средствах массовой информации и размещает на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет» не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4) Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5) Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет».

6) Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей рабочего поселка Кольцово о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

7) Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения».

7. Дополнить статью 23.1 следующего содержания:

«Статья 23.1. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в рабочем поселке Кольцово», утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 28.01.2009 № 5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводятся с участием граждан, проживающих на территории рабочего поселка Кольцово.

3) Комиссия публикует сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в средствах массовой информации и размещает на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет» не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4) Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5) Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет».

6) Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей рабочего поселка Кольцово о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

7) Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения».

8. В статье 31:

1) в пункте 2 слова «капитального ремонта» и слово «отремонтированного» исключить;

2) в пункте 4:

а) в подпункте 4 слова «, капитального ремонта» исключить;

б) в подпункте 5 слово «, отремонтированного» исключить;

в) в подпункте 6 слово «, отремонтированного» и слова «, капитального ремонта» исключить;

г) в подпункте 7 слово «, отремонтированного» исключить;

д) в подпункте 8 слово «, отремонтированного» и слова «, капитального ремонта» исключить;

е) в подпункте 9 слово «, отремонтированного» исключить;

3) в пункте 5:

а) в абзаце первом слово «обязано» заменить словом «обязан»;

б) в абзаце втором слова «капитальном ремонте» исключить;

4) в абзаце пятом пункта 7 слово «отремонтированного» исключить;

5) в пункте 10 слово «отремонтированного» исключить.

9. Второй абзац пункта 3 статьи 34.

II. В части 2 Тома I:

1. В статье 38:

1) наименование «Статья 38. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования рабочего поселка Кольцово» изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования рабочего поселка Кольцово».

2) в таблице пункта 3:

а) наименование территориальной зоны Ж-1 читать в следующей редакции: «Зона усадебной жилой застройки»;

б) наименование территориальной зоны Ж-2 читать в следующей редакции: «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки не выше 4 этажей»;

в) наименование территориальной зоны ПК-1 читать в следующей редакции: «Зона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов вредности»;

г) наименование территориальной зоны ПК-3 читать в следующей редакции: «Зона коммунальных предприятий IV-V классов вредности».

2. В статье 39.1:

1) в разделе «Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности общепоселкового значения» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, дизайна, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- зеленые насаждения;
- строительные площадки»;

2) в разделе «Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности микрорайонного значения» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, дизайна, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- зеленые насаждения;
- строительные площадки».

3. В статье 39.2:

1) в разделе «ЦС-1. Зона объектов здравоохранения»:

в подразделе «Разрешенные виды использования»:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»;

б) дополнить абзацами следующего содержания:

«- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;

- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- зеленые насаждения;

- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- строительные площадки»;

2) в разделе «ЦС-2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов»:

в подразделе «Разрешенные виды использования»:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»;

б) дополнить абзацами следующего содержания:

«- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

- объекты благоустройства, городского дизайна, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- защитные дорожные сооружения;

- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки»;

3) в разделе «ЦС-3. Зона объектов религиозного назначения»:

в подразделе «Разрешенные виды использования»:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования»;

б) дополнить абзацами следующего содержания:

«- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

- зеленые насаждения;

- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры».

4. В статье 39.3:

1) в разделе «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- защитные дорожные сооружения;

- элементы обустройства автомобильных дорог;

- искусственные дорожные сооружения;

- памятники, объекты монументально-декоративного искусства»;

2) в разделе «Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки не выше 4 этажей» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;

- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;

- защитные дорожные сооружения;

- элементы обустройства автомобильных дорог;

- искусственные дорожные сооружения;

- зеленые насаждения;

- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

- строительные площадки»;

3) в разделе «Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки не выше 4-10 этажей и выше» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения;

- площадки для выгула собак;

- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов);

- пруды, обводненные карьеры;

- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- зеленые насаждения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- строительные площадки»;

5. В статье 39.4:

1) в разделе «ПК-1. Зона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов вредности» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- зеленые насаждения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- мемориальные комплексы;
- строительные площадки»;

2) в разделе «ПК-2. Зона научно-производственных объектов I-V классов вредности» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- зеленые насаждения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- мемориальные комплексы;
- строительные площадки»;

3) в разделе «ПК-3. Зона коммунальных предприятий IV -V классов вредности» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

«- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- строительные площадки»;

4) в разделе «ПК-4. Зона гаражей и стоянок для индивидуального

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

- «- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки;
- зеленые насаждения»;

5) в разделе «ПК-5. Зона развития научно-производственных объектов» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

- «- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- строительные площадки».

6. В статье 39.5:

1) в разделе «ИТ-1. Зона коммуникационного коридора железной дороги» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

- «- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- мемориальные комплексы, музеи железнодорожного транспорта;
- зеленые насаждения;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- строительные площадки»;

2) в разделе «ИТ-2. Зона улично-дорожной сети»:

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

- «- опоры линий электропередач;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства»;

б) наименование подраздела «Вспомогательные виды использования» изложить в следующей редакции: «Вспомогательные виды разрешенного использования»;

3) в разделе «ИТ-3. Зона инженерной инфраструктуры» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

- «- гаражи, автотранспортные предприятия;

- опоры линий электропередач;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки;
- зеленые насаждения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства».

7. В статье 39.6:

1) в разделе «Р-1. Зона парков, скверов, бульваров»:

а) подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«- объекты благоустройства, малые архитектурные формы, средства визуальной информации»;

б) подраздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить абзацами следующего содержания:

- «- дороги общего пользования;
- дороги необщего пользования»;

2) в разделе «Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» подраздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацами следующего содержания:

- «- зеленые насаждения;
- пруды, обводненные карьеры;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- пешеходные переходы, надземные и подземные».

8. В статье 39.7:

1) в разделе «СО-1. Зона водозаборных сооружений» наименование подраздела «Основные виды разрешенного использования недвижимости» читать в следующей редакции: «Основные виды разрешенного использования»;

2) в разделе «СО-3. Зона кладбищ» наименование подраздела «Разрешенные виды использования» читать в следующей редакции: «Основные виды разрешенного использования».

9. В статье 40:

1) в абзаце шестом пункта 3 слова «(СанПиН) 2.2.1/2.1.1.12361-08» заменить словами: «(СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03»;

2) в пункте 4:

в абзаце втором слова «СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08» заменить словами: «(СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03»;

3) в абзаце третьем слова «СанПиН 2.2.1/2.1.1.12361-08» заменить словами: «(СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03».

III. Внести изменения в статью 41 Карту градостроительного зонирования МО р.п. Кольцово.

1. Зону «Р-1. Зона парков, скверов, бульваров», расположенную с восточной стороны территориальной зоны «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки» по четной стороне ул. Садовой, перевести в территориальную зону

«ИТ-2. Зона улично-дорожной сети», в связи с тем, что ширина улицы не достаточна для создания парка, сквера, бульвара, согласно прилагаемой схемы.

2. В условных обозначениях:

1) текст «Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» читать в следующей редакции «Ж-1. Зона усадебной жилой застройки»;

2) текст «Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки , 2-3 этажа» читать в следующей редакции «Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки не выше 4 этажей»;

3) текст «ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности» читать в следующей редакции «ПК-1. Зона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов вредности»;

4) текст «ПК-3. Зона коммунальных объектов IV-V классов вредности» читать в следующей редакции «ПК-3. Зона коммунальных предприятий IV-V классов вредности».

Заместитель председателя

Бутакова Г.И.

Секретарь

Буконкина М.А.