

# ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

27.01.2025

Новосибирская обл., г. Искитим,  
ул. Пушкина, 51 (зал заседаний)

Присутствовало: 35 человек

## **Председатель:**

Хвостенко Ж.В. – начальник отдела архитектуры и строительства администрации города Искитима Новосибирской области, зам. председателя комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке г. Искитима.

## **Секретарь:**

Овсянникова Л.В. – главный специалист отдела архитектуры и строительства администрации.

## **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Проведение публичных слушаний по вопросам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Искитима (далее ПЗЗ), утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267):

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Искитима в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Искитима в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050508:181) площадью 436 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Коротеева с коммунально-складской зоны (К) на зону объектов автомобильного транспорта (ТА).

## **ДОКЛАДЧИКИ:**

Хвостенко Ж.В. – начальник отдела архитектуры и строительства администрации города Искитима Новосибирской области.

## **ВЫСТУПИЛИ:**

Хвостенко Ж.В.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Искитима Новосибирской области от 14.01.2025 № 1-г «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Искитима, утвержденные решением Совета депутатов г. Искитима от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267)».

Информация о назначении публичных слушаний опубликована в газете «Искитимские ведомости» от 17.01.2025 № 2 (358), на официальном сайте администрации города Искитима Новосибирской области, а так же посредством официального сайта администрации г. Искитима федеральной государственной

информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Вышеуказанным постановлением определен уполномоченный орган по организации и проведению публичных слушаний – Комиссия по градостроительству, землепользованию и застройке г. Искитима, а так же определено место, время организации экспозиции демонстрационных материалов по данному вопросу и прием замечаний и предложений участников публичных слушаний.

Письменных замечаний не поступало.

Переходим к обсуждению вопросов.

**ВОПРОС № 1: рассмотрение проекта внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

В связи с этим вносятся изменения в Правила землепользования и застройки г. Искитима в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и территорий, в границах которых предусматриваются данные требования.

А именно, полномочия администрации города Искитима дополняются согласованием архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства дополнены требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО - 1);
- 2) архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО - 2).

Для каждой из данных зон устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) застройка по сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка.

Требование настоящего подпункта не распространяется на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий;

б) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

в) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

г) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющие специализированное цветовое оформление.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) для фасадов зданий, размещенных по сложившейся линии застройки магистральных улиц, допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства;

б) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

в) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования подпунктов «б», «в» настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, а также объектов капитального строительства, размещенных на сложном рельефе с уклоном более 4%.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к существующим или планируемым территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

б) все фасады здания должны иметь цветовое оформление в единой архитектурной концепции.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющих специализированное цветовое оформление.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

а) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку,

за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

б) все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

- Правила землепользования и застройки города Искитима дополняется Картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Хвостенко Ж.В.: Есть вопросы? Выносим на голосование вопрос:

Предложенный проект внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, одобрить.

ГОЛОСУЕМ:

«за» - 35 человек,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Хвостенко Ж.В.: Спасибо, решение по данному вопросу принято единогласно.

**ВОПРОС № 2:** рассмотрение проекта внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050508:181) площадью 436 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Коротеева, с коммунально-складской зоны (К) на зону объектов автомобильного транспорта (ТА).

Основанием для разработки проекта является обращение Хлюстина М.В. Земельный участок с кадастровый номер 54:33:050508:181 находятся в собственности данного лица. Указанный земельный участок с разрешенным использованием «в целях эксплуатации капитальных зданий» согласно Правил землепользования и застройки города Искитима расположен в коммунально-складской зоне (К).

В территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (ТА) основным видом использования предусмотрены виды:

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Служебные гаражи (4.9)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Трубопроводный транспорт (7.5)

Автомобильный транспорт (7.2)

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)

Вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, предусматривает размещение автозаправочных станций и автомобильных моек.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона автозаправочных станций и моек автомобилей составляет от 0 м до 100 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Фактическое расстояние до жилой застройки и образовательных учреждений более 100 м.

Для использования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050508:181) площадью 436 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Коротеева, в целях обслуживания объектов автомобильного транспорта проектом предлагается изменить коммунально-складскую зону (К) на

зону объектов автомобильного транспорта (ТА) в отношении указанного земельного участка.

С учетом вышеуказанных вносимых изменений, предлагается изложить Карту градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки г. Искитима, утвержденных решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267) в новой редакции.

Хвостенко Ж.В.: Есть вопросы? Выносим на голосование вопрос:

Предложенный проект внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050508:181) площадью 436 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Коротева с коммунально-складской зоны (К) на зону объектов автомобильного транспорта (ТА), одобрить.

ГОЛОСУЕМ:

«за» - 23 человека,

«против» - нет,

«воздержались» - 12 человек.

Хвостенко Ж.В.: Спасибо, решение по данному вопросу принято большинством голосов.

Протокол публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний опубликовать в газете «Искитимские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации г. Искитима в сети «Интернет».

Проект внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), предоставить Главе города Искитима для принятия решения о направлении данного проекта в Совет депутатов города Искитима.

Председатель публичных  
слушаний



Хвостенко Ж.В.

Секретарь публичных  
слушаний



Овсянникова Л.В.