

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

03.04.2023

Новосибирская обл., г. Искитим,  
ул. Пушкина, 39А/1

Присутствовало: 41 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 г. Искитима (далее ПЗЗ), утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 25.08.2021 № 417):

1. В части территориального зонирования территории ориентировочной площадью 767 кв.м в границах кадастрового квартала 54:33:040143 с местоположением: обл. Новосибирская, г. Искитим, ул. Спортивная, дом 9 с зоны объектов отдыха (рекреации) (Р) на зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин).

2. В части территориального зонирования территории, которая состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:571) площадью 1062 кв.м, с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:14) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 60;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:570) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 62

с зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) на зону застройки многоквартирными жилыми домами (Жмн).

3. В части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:070202:150) площадью 14827 кв.м с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район с производственной зоны (П) на коммунально-складскую зону (К).

### 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 20.03.2023 № 8-г «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Искитима, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 25.08.2021 № 417)».

Информация о назначении публичных слушаний опубликована в газете «Искитимские ведомости» от 20.03.2023 № 10 (268), 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 вопроса.

**ВОПРОС № 1:** рассмотрение 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 25.08.2021 № 417), в части территориального зонирования территории ориентировочной площадью 767 кв.м в границах кадастрового квартала 54:33:040143 с местоположением: обл. Новосибирская, г. Искитим, ул. Спортивная, дом 9 с зоны объектов отдыха (рекреации) (Р) на зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин).

Основанием для разработки проекта внесения изменений в ПЗЗ по данному вопросу является обращение Смирновой Инны Анатольевны об изменении территориального зонирования территории ориентировочной площадью 767 кв.м в границах кадастрового квартала 54:33:040143 с местоположением: обл. Новосибирская, г. Искитим, ул. Спортивная, дом 9 с зоны объектов отдыха (рекреации) (Р) на зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин).

В соответствии с ПЗЗ земельный участок, на котором расположен индивидуальный жилой дом, расположен в зоне объектов отдыха (рекреации) (Р). Градостроительным регламентом данной зоны не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Размещение таких объектов возможно в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин).

В связи с тем, что в ЕГРН отсутствовали сведения о земельном участке во время разработки и утверждения ПЗЗ, данная территория была включена в зону объектов отдыха (рекреации) (Р).

Для приведения территориальной зоны, установленной ПЗЗ, к фактическому использованию территории и для возможности реализации своих прав Смирновой И.А. предлагаем рассмотреть вопрос внесения изменения в ПЗЗ в части территориального зонирования территории ориентировочной площадью 767 кв.м в границах кадастрового квартала 54:33:040143 с местоположением: обл. Новосибирская, г. Искитим, ул. Спортивная, дом 9 с зоны объектов отдыха (рекреации) (Р) на зону застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин).

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 25.08.2021 № 417), в части территориального зонирования территории ориентировочной площадью 767 кв.м в границах кадастрового квартала 54:33:040143 с местоположением: обл. Новосибирская, г. Искитим, ул. Спортивная, дом 9, заменив «Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)», одобрить.

ГОЛОСУЕМ:

«за» - 38 человек,

«против» - нет,

«воздержались» - 3 человека.

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

**ВОПРОС № 2:** рассмотрение проекта внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 25.08.2021 № 417), в части территориального зонирования территории, которая состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:571) площадью 1062 кв.м, с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:14) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 60;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:570) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 62

с зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) на зону застройки многоквартирными жилыми домами (Жмн).

Основанием для разработки проекта внесения изменений в ПЗЗ является обращение Добролюбского Егора Максимовича.

Вышеуказанные земельные участки находятся в собственности Добролюбского Е.М. На данных земельных участках собственником планируется размещение девятиэтажного многоквартирного жилого дома.

Согласно ПЗЗ вышеуказанные земельные участки находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны не предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома.

Размещение таких объектов возможно в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлена минимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м. Общая площадь трех земельных участков, на которых планируется размещение многоэтажного жилого дома составляет 2570 кв.м, что соответствует требованиям Градостроительного регламента.

В целях возможного использования земельных участков для строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома предлагаем рассмотреть вопрос внесения изменений в части территориального зонирования территории, которая состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:571) площадью 1062 кв.м, с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:14) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 60;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:570) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 62

с зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн).

Более подробно по рассматриваемому проекту внесения изменения в ПЗЗ расскажет представитель застройщика.

Слово предоставляется **Корсакову Алексею Александровичу**.

На данном земельном участке планируется строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома, аналогично тех домов, что уже построены, это 285, 287, 289 дом. С учетом уже существующих мест игровая площадка еще будет достроена, парковочных мест на данном земельном участке вполне хватает. Поэтому получится закрытый жилой комплекс.

Ковалев В.Н.: Категорически против! Как они будут стоять?

Хвостенко Ж.В.: Как показано на слайде!

Ковалев В.Н.: Предыдущие дома построены, и все участки у нас затенены, и этот дом будет стоять совершенно так же.

Вернер В.А.: Вы сейчас говорите, про какую улицу?

Русанова Н.И.: Мы жители улицы Лермонтова.

Вернер В.А.: Смотрите, у нас восход и заход солнца идет с востока на запад, по инсоляции с учетом места расположения этого дома (стоит торцами к востоку и западу) затенения от этого дома не может быть даже в теории. Я понимаю обоснованные требования жителей улицы Омской, где при заходе солнца дома отдают тень, но в данном то случае дома стоят поперек. Я понимаю ваши опасения, но я считаю, что они не обоснованы.

Русанова Н.И.: Получается вы детскую площадку как то ущемите?

Корсаков А.А.: Ни в коем образе!

Вернер В.А.: Как было сказано детская площадка будет увеличена.

Ковалев В.Н.: Вы говорите там три земельных участка? Там два земельных участка осталось.

Корсаков А.А.: На схеме же все показано, каждый участок выделен цветом.

Русанова Н.И.: Там два земельных участка, половину одного участка забрали под дорогу.

Корсаков А.А.: Там есть проезжая часть, для многоквартирного жилого дома, напротив есть парковочные места, эти парковочные места находятся на одном из земельных участков, там будут организованы дополнительные парковочные места. Как вы думаете, там достаточно парковочных мест?

Русанова Н.И.: Детской площадки там не достаточно, какого –нибудь футбольного поля. Детям вообще заниматься негде.

Корсаков А.А.: Там не будет футбольного поля, там будет детская игровая площадка с малыми архитектурными формами.

Русанова Н.И.: Какую -нибудь парковую маленькую зону сделать бы. Будите получать доход с этих квартир, а для людей ничего не будет сделано.

Вернер В.А.: Мы же не рассматриваем проект спортивного сооружения.

Ковалев В.Н.: Нам не нужны никакие спортивные сооружения, и никакие небоскребы тоже.

Корсаков А.А.: На сегодняшний день там три земельных участка предназначенных для эксплуатации индивидуальных жилых домов. Почему вас сейчас все устраивает, а когда будет девятиэтажный дом с наличием парковочных мест, с местами для вывоза ТБО, с наличием игровой площадки вас это не устраивает? Ваша логика мне не понятна.

Ковалев В.Н.: Увеличение количества людей и машин.

Вернер В.А.: Это же естественный процесс.

Хвостенко Ж.В.: Это же не аргумент.

Ковалев В.Н.: Нам не нужен такой процесс, дома стоят один на одном, нет свободных мест.

Корсаков А.А.: Почему вы говорите, что нет свободных мест. Там парковочных мест больше, чем у проживающих граждан. Застройщик выполняет все по градостроительным нормам.

Хвостенко Ж.В.: Проект будет разработан и будет проходить экспертизу, в том числе и о наличие парковочных мест, наличия детской игровой площадки. Так же будет произведен расчет инсоляции. Все это будут проверять эксперты, если что - то будет не по нормативам, они получат соответствующее заключение экспертизы.

Я понимаю ваши опасения, и что будут какие-то не удобства, но это на короткое время, на период строительства. Это жилой комплекс, а не точечная застройка.

Хвостенко Ж.В.: Вопросов больше нет. Все вопросы мы заслушали. 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 25.08.2021 № 417), в части территориального зонирования в части территориального зонирования территории, которая состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:571) площадью 1062 кв.м, с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова;

- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:14) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 60;



- земельный участок (кадастровый номер 54:33:060324:570) площадью 754 кв.м с местоположением: Новосибирская область, город Искитим, улица Лермонтова, дом 62,

заменяя «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)» на «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Жмн)», одобрить.

**ГОЛОСУЕМ:**

«за» - 37 человек,

«против» - 3 человек,

«воздержались» - 1 человек.

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

**ВОПРОС № 3:** рассмотрение проекта внесения изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 25.08.2021 № 417), в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:070202:150) площадью 14827 кв.м с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район с производственной зоны (П) на коммунально-складскую зону (К).

Основанием для разработки проекта является обращение АО «НЗИВ» об изменении территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:070202:150) площадью 14827 кв.м с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район с производственной зоны (П) на коммунально-складскую зону (К).

Земельный участок находится в собственности АО «НЗИВ». На данном земельном участке собственником планируется строительство блочно-модульной котельной АО «НЗИВ».

Согласно ПЗЗ данный земельный участок находится в производственной зоне (П). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны не предусмотрено строительство котельной.

Размещение такого объекта возможно в коммунально-складской зоне (К). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлена минимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м. Общая площадь испрашиваемого земельного участка, на котором планируется строительство блочно-модульной котельной составляет 14827 кв.м, что соответствует требованиям Градостроительного регламента.

В целях возможного использования земельного участка для строительства блочно-модульной котельной предлагаем рассмотреть вопрос внесения изменений в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:070202:150) площадью 14827 кв.м с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район с производственной зоны (П) на коммунально-складскую зону (К).

Более подробно по рассматриваемому проекту внесения изменения в ПЗЗ расскажет представитель АО «НЗИВ».

Слово предоставляется главному инженеру **Воропаеву Сергею Павловичу.**

**Воропаев С.П.:**

В рамках инвестиционной программы АО «НПК «Техмаш» АО «НЗИВ» с 2021 года реализует инвестиционный проект «Реконструкция и техническое



переворужение производственно-энергетического комплекса с целью повышения уровня промышленной безопасности и энергоэффективности».

Срок реализации проекта 2021-2023 гг.

В рамках инвестпроекта должна быть спроектирована и построена общезаводская газовая котельная, а также реализованы мероприятия по нормализации промышленной безопасности производства АО «НЗИВ».

Постройка котельной обусловлена отказом от старой неэффективной заводской котельной большой мощности. Реализация мероприятия по нормализации промышленной безопасности производства обусловлена большим количеством предписаний от контролирующих органов.

Котельную установленной мощностью оборудования 52 МВт (46,43 Гкал/час), планируется установить на существующей промышленной площадке Новосибирского завода искусственного волокна (далее - АО «НЗИВ») и она предназначена для компенсации тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды для выполнения поставленного объема выпуска продукции. Объект состоит из комплекса зданий и сооружений водогрейной газовой котельной и сетей инженерно-технического обеспечения.

Для строительства котельной необходимо получить разрешение на строительство. А для этого, согласно Градостроительного кодекса РФ Статьи 37, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки г. Искитима в части территориального зонирования земельного участка с производственной зоны (П) на коммунально-складскую (К).

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 25.08.2021 № 417), в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:070202:150) площадью 14827 кв.м с местоположением: Новосибирская область, Искитимский район, заменив «Производственная зона (П)» на «Коммунально – складская зона (К)», одобрить.

ГОЛОСУЕМ:

«за» - 39 человек,

«против» - нет,

«воздержались» - 2 человека.

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 25.08.2021 № 417), предоставить Главе города Искитима для принятия решения о направлении данного проекта в Совет депутатов города Искитима.

Председатель публичных  
слушаний  
Секретарь публичных  
слушаний



Ж.В. Хвостенко

Л.В. Овсянникова