

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

18.12.2023

Новосибирская обл., г. Искитим,  
ул. Пушкина, 51

Присутствовало: 10 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 05.09.2023 № 177):

1. В части территориального зонирования территории в границах кадастрового квартала 54:33:070303 с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, квартал Шипуновский, д. 4/1, ориентировочной площадью 1020,0 кв.м с зоны территории общего пользования (ТОП) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

2. В части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050103:331) площадью 2625,0 кв.м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Искитим, улица Пушкина, земельный участок 22 с зоны специализированной общественной застройки (Ос) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

### 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 04.12.2023 № 31-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 05.09.2023 № 177)».

Информация о назначении публичных слушаний опубликована в газете «Искитимские ведомости» от 08.12.2023 № 45 (303), 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 05.09.2023 № 177), в части территориального зонирования территории в границах кадастрового квартала 54:33:070303 с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, квартал Шипуновский, д. 4/1, ориентировочной площадью 1020,0 кв.м с зоны территории общего пользования (ТОП) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Основанием для разработки проекта внесения изменений в ПЗЗ по данному вопросу является обращение Дубровиной М.В., которая является собственником квартиры в 3-х квартирном жилом доме, расположенной на вышеуказанном земельном участке.

В связи с тем, что в ЕГРН отсутствовали сведения о земельном участке под данной квартирой во время разработки и утверждения ПЗЗ, данная территория была включена в зону территории общего пользования (ТОП). Градостроительным регламентом данной зоны не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов. Размещение таких объектов возможно в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Для приведения территориальной зоны, установленной ПЗЗ, к фактическому использованию территории и для возможности реализации своих прав заявителем предлагаем рассмотреть вопрос внесения изменения в ПЗЗ Искитима в части территориального зонирования территории в границах кадастрового квартала 54:33:070303 с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, квартал Шипуновский, д. 4/1, ориентировочной площадью 1020,0 кв.м с зоны территории общего пользования (ТОП) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Хвостенко Ж.В.: Есть вопросы?

Мартынов Ю.А.: Какая зона у соседних земельных участков?

Хвостенко Ж.В.: У прилегающих земельных участках сведения внесены в ЕГРН и они находятся в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

Хвостенко Ж.В.: Есть еще 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 05.09.2023 № 177), в части территориального зонирования территории в границах кадастрового квартала 54:33:070303 с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, квартал Шипуновский, д. 4/1, ориентировочной площадью 1020,0 кв.м, заменив «Зона территории общего пользования (ТОП)» на «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)», одобрить.

ГОЛОСУЕМ:



«за» -10 чел.,

«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 05.09.2023 № 177), в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050103:331) площадью 2625,0 кв.м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Искитим, улица Пушкина, земельный участок 22 с зоны специализированной общественной застройки (Ос) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Основанием для разработки проекта является обращение ООО «СЗ РСК Восток» о предоставлении указанного земельного участка в аренду посредством аукциона для строительства 4-х этажного многоквартирного жилого дома.

Данный земельный участок в соответствии с ПЗЗ расположен в зоне специализированной общественной застройки (Ос). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны не предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов.

Рассматриваемый земельный участок освободился после переселения граждан из аварийного дома и его сноса.

Согласно Федеральному закону от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» земельные участки, на которых располагались многоквартирные дома подлежащие расселению, могут быть предоставлены для целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, строительства многоквартирных домов. Данные объекты в зоне специализированной общественной застройки (Ос) не предусмотрены.

Строительство многоквартирных жилых домов до 4-х этажей возможно в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

В связи с поступлением заявления о строительстве многоквартирного дома предлагаем рассмотреть вопрос внесения изменений в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050103:331) площадью 2625,0 кв.м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Искитим, улица Пушкина, земельный участок 22 с зоны специализированной общественной застройки (Ос) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Хвостенко Ж.В.: Есть вопросы?

Мартынов Ю.А.: Площади земельного участка будет достаточно, чтобы разместить жилой дом и стоянку для автомобилей?

Хвостенко Ж.В.: Да, достаточно. На земельном участке с такой площадью можно разместить жилой дом до девяти этажей.

Хвостенко Ж.В.: Есть еще 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 05.09.2023 № 177), в части территориального зонирования земельного участка (кадастровый номер 54:33:050103:331) площадью 2625,0 кв.м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Искитим, улица Пушкина, земельный участок 22 с зоны специализированной общественной застройки (Ос) на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл), одобрить.

ГОЛОСУЕМ:

«за» - 10 чел.,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

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

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 05.09.2023 № 177), предоставить Главе города Искитима для принятия решения о направлении данного проекта в Совет депутатов города Искитима.

Председатель публичных  
слушаний



Ж.В. Хвостенко

Секретарь публичных  
слушаний



Л.В. Овсянникова