

ПРОТОКОЛ № 3

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

Дата проведения: 09 февраля 2023 г.

Время проведения: 17.00 часов

Место проведения: актовый зал
администрации города Новочебоксарска

Организатор публичных слушаний: **Врио главы города Новочебоксарска – Олег Аркадьевич Матвеев.**

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарск от 19.01.2023 № 1, на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 40 участников, список прилагается.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта внесения изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступил:

Член Комиссии по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» - Романова Анна Юрьевна.

О.А. Матвеев:

Уважаемые приглашенные!

Сегодня публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, принятым решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и за-

стройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями) и на основании поступивших предложений от физических и юридических лиц.

В информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарск от 19.01.2023 № 1 опубликовано постановление главы города Новочебоксарска Чувашской Республики от 19.01.2023 № 1 «О назначении даты проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики». Также вышеуказанное постановление размещено на официальном сайте города Новочебоксарска в сети «Интернет». Участники публичных слушаний могли представить в Комиссию по землепользованию и застройке (г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 4А, каб. 21) свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

После опубликования в средствах массовой информации проекта внесения изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики поступило предложение от Прокуратуры г. Новочебоксарска добавить в проект изменения, касающиеся сокращения срока проведения публичных слушаний, согласно Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ в часть 13 статьи 31 и части 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По вопросам в повестке дня данных публичных слушаний выступает:

Член Комиссии по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» - Романова Анна Юрьевна.

О.А. Матвеев:

Слово для доклада по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики *предоставляется Романовой Анне Юрьевне.*

А.Ю. Романова:

Представляем Вашему вниманию проект внесения изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

На основании информации Прокуратуры города Новочебоксарска о необходимости дополнительного нормативного регулирования правил землепользования и застройки, предложений от физических и юридических лиц администрацией города Новочебоксарска было принято решение о подготовке проекта по внесению изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики от 17.08.2022 № 1033.

После опубликования в средствах массовой информации проекта внесения изменений в Правила поступило предложение от Прокуратуры г. Новочебоксарска добавить в проект изменения, касающиеся сокращения срока проведения публичных слушаний, согласно Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ в часть 13 статьи 31 и части 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Далее по тексту проекта ознакомлю с этими изменениями.

В части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики предлагается внести следующие изменения:

1. В текстовую часть Правил внести изменения в соответствии с изменениями и дополнениями, внесенными в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации и другими нормативными актами:

1.1 в статье 1 предусмотреть следующие изменения:

а) пункт 1.6. изложить в следующей редакции:

Комиссия - комиссия по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск, а также рассмотрении иных вопросов землепользования и застройки;

б) пункт 1.8. изложить в следующей редакции:

Классификатор - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

в) в пункте 2.7. после слов «в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному» исключить слова «и устойчивому»;

г) в пункте 2.8. слова «Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заменить словами «Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

д) пункт 2.14. дополнить следующими словами «, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом»;

е) в пункте 2.22. слова «**некапитальный объект недвижимости**» заменить словами «некапитальные строения, сооружения»;

ж) добавить по порядку пункты следующего содержания:

- **Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель)** - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

- **Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение нега-

тивного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

- **Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

- **Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

- **Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленными на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

- **Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- **Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

1.2. В статье 4 предусмотреть следующие изменения:

а) в пункт 3 добавить следующие абзацы:

- уведомление о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства

или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

1.3. В статье 28 предусмотреть следующие изменения:

а) в пункте 2 исключить слова «и устойчивому»;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

1.4. Пункт 1 статьи 28.1 изложить с следующей редакции:

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

1.5. В статье 30 пункт 11 признать утратившим силу;

По информации Прокуратуры от 26.01.2023 года предусмотреть следующие изменения (только этот пункт)

1.6. В статье 31 предусмотреть следующие изменения:

а) в пункте 27 слова «не менее одного и не более трех месяцев» заменить словами «не более одного месяца»;

б) в пункте 30 слова «одного месяца и более трех месяцев» заменить словами «четыренадцати дней и более тридцати дней»;

1.7. В пункте 3 статьи 32 предусмотреть следующие изменения:

а) добавить пункт 4.1 следующего содержания:

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

б) пункты 5 и 6 изложить с следующей редакции:

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

б) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано

субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

2. В Части III предусмотреть следующие изменения:

2.1. В статье 44 предусмотреть следующие изменения:

а) в пункте 3 слова «в Таблице 1» заменить словами «в Таблице 3»;

б) в Таблице 3 в разделе «Сельскохозяйственное использование» первую строку изложить в следующей редакции:

1.0 Сельскохозяйственное использование	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	15
--	--	----

в) в Таблице 3 в разделе «Предпринимательство» вторую строку изложить в следующей редакции:

4.9 Служебные гаражи	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	0
----------------------	--	---

2.2. В таблице 4 статьи 45 в разделе «Сельскохозяйственное использование» первую строку изложить в следующей редакции:

1.0 Сельскохозяйственное использование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов: Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	-	0
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 со-трудни-ков	10

2.3. В таблице 7 статьи 52 в разделе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» заново провести нумерацию пунктов с 1 по 10 соответственно;

2.4. В таблице 11 статьи 54 в пункте 15 раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Обслуживание автотранспорта» заменить словами «Служебные гаражи»;

2.5. В таблице 14 статьи 57 в разделе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить пункт 1 следующего содержания:

1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	25/<100*	0,3 - 5,0*	10/50*	п. 3 настоящей статьи
---	-----	--	----------	------------	--------	-----------------------

- пункты с 1 по 6 считать соответственно пунктами со 2 по 7;

2.6. В таблице 19 статьи 62 в разделе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить пункт 5 следующего содержания:

5	12.2	Специальная деятельность	2/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 - до конька скатной кровли - 18	0,5-1,0	*/90	п. 3 настоящей статьи
---	------	--------------------------	---	---------	------	-----------------------

2.7. В таблице 25 статьи 68 в разделе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Обслуживание автотранспорта» заменить словами «Служебные гаражи»;

2.8. В таблице 30 статьи 72 в разделе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида раз-

решенного использования 4.8 «Развлечения» предельные размеры земельных участков с «0,03-1,0» заменить на «0,03-5,0».

Заключение:

Настоящий проект Правил улучшит систему регулирования землепользования и застройки для:

1) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

2) контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

На этом я заканчиваю свое выступление.

Спасибо за внимание!

О.А. Матвеев:

Если нет желающих выступить, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

ВЫВОДЫ публичных слушаний:

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее:

порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Федеральному закону от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики **считать состоявшимися.**

1. Комиссии по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики на основании протокола и заключения о результатах данных публичных слушаний осуществить подготовку рекомендации о внесении изменений в части I и III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

2. Аппарату Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики обеспечить опубликование в установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний:

О.А. Матвеев

Секретарь публичных слушаний:

М.С. Лапшова