

**ГЛАВА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КРАСНООБСКА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2020

№ 104

рабочий поселок Краснообск

О проведении публичных слушаний
по проекту решения Совета депутатов рабочего
поселка Краснообска «О внесении изменений в решение
33-й сессии Совета депутатов
рабочего поселка Краснообска
Новосибирского района
Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7
«Об утверждении Правил землепользования
и застройки рабочего поселка Краснообска
Новосибирского района Новосибирской области»

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления муниципальных образований в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, Положением «О публичных слушаниях в рабочем поселке Краснообске», утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Краснообска от 25.02.2018 № 7,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Краснообска «О внесении изменений в решение 33-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области» (далее – публичные слушания) с 04.03.2020 по 25.04.2020 г.

2. В целях обеспечения участников публичных слушаний равными возможностями для участия в публичных слушаниях назначить собрание участников публичных слушаний на 19.03.2020 г. в 11.00 часов в здании МБУ рабочего поселка Краснообска «Дом культуры».

3. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний; подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Организатором публичных слушаний определена комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска (далее – комиссия), состав которой утвержден постановлением главы рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 06.07.2018 № 070 «О создании комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Краснообска».

Местонахождение комиссии: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, здание 25, кабинет 318, телефон 348-33-75

5. Комиссии:

5.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

5.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Краснообский вестник» и его размещение на официальном сайте администрации рабочего поселка Краснообска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов для распространения оповещения о начале публичных слушаний по следующим адресам: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, здание 25, 3 этаж.

6. В течение срока, указанного в пункте 7 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Предложить участникам публичных слушаний, со дня размещения проекта и информационных материалов к нему 05.03.2020 до 05.05.2020 внести в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта решения Совета депутатов рабочего поселка Краснообска «О внесении изменений в решение 33-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области».

8. Организационно-контрольному отделу администрации рабочего поселка Краснообска опубликовать настоящее постановление в газете «Краснообский вестник» и разместить на официальном сайте администрации рабочего поселка Краснообска в сети Интернет <http://www.krasnoobsk.nso.ru/>.

9. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы администрации рабочего поселка Краснообска Дименина О.Н.

Глава
рабочего поселка Краснообска



Ю.В.Саблин

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
рабочего поселка Краснообска
Новосибирского района Новосибирской области
пятого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е
00-я сессия
рабочий поселок Краснообск**

00.00.2020 г.

№ 00

О внесении изменений в решение
33-й сессии Совета депутатов
рабочего поселка Краснообска
Новосибирского района
Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7
«Об утверждении Правил землепользования
и застройки рабочего поселка Краснообска
Новосибирского района Новосибирской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов рабочего поселка Краснообска

РЕШИЛ:

Внести в решение 33-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

1. В текстовую часть:

1.1. Часть 4 ст.14 изложить в следующей редакции:

«Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта».

1.2. Часть 3.3 ст.18 изложить в следующей редакции:

«В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов

разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются».

1.3. Часть 8 ст.18 изложить в следующей редакции:

В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

1.4. Часть 9 ст.18 изложить в следующей редакции:

«В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется».

1.5. Часть 10 ст.18 изложить в следующей редакции:

«Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может

превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки».

1.6.Абзац 6 ч.1 ст.2 изложить в следующей редакции

«Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон».

1.7.Статью 16 дополнить частью 6 следующего содержания:

«Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов».

1.8. Статья 22 .Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными домами (Ж-1) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

1.9. Статья 23 .Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

2.0. Статья 24 .Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

2.1. Статья 25 .Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

2.2. Статья 26 .Зона делового ,общественного и коммерческого назначения (ОД-1) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

2.3. Статья 27 .Зона объектов здравоохранения (ОД-2) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

2.4. Статья 28 .Зона объектов образования (ОД-3) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

2.5. Статья 29 .Зона объектов культуры и искусства (ОД-4) дополнить Основные виды разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

3.0. В приложение № 2:

3.1. Зону объектов образования (ОД-3) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:6125 изменить на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

4.0. В приложение № 3:

4.1. Зону объектов образования (ОД-3) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:6125 изменить на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

5.0. В приложение № 4:

5.1. Сведения о границах территориальных зон ОД-3, ОД-1, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Решение вступает в силу с момента его опубликования в газете «Краснообский вестник». Обнародовать данное решение путем размещения на сайте www.Krasnoobsk.nso.ru.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по имуществу, использованию земли и вопросам строительства (председатель Аверкин А.А.).

Председатель совета депутатов
рабочего поселка Краснообск

Глава рабочего поселка Краснообск

Леман Д.Н..

Саблин Ю.В.

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний

В соответствии с Положением «О публичных слушаниях в рабочем поселке Краснообске», принятым решением Совета депутатов рабочего поселка Краснообска от 28.09.2018 г. № 7, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на основании постановления главы рабочего поселка Краснообска от 20.02.2020 № 103 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Краснообска «О внесении изменений в решение 33-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 04.04.2019 г. № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области» (далее - проект решения) сообщаем о начале публичных слушаний по проекту решения.

Проект предполагает внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки в связи с внесением протеста Прокурора Новосибирского района от 18.10.2019 г. № 2-1889в-19, комиссии по землепользованию и застройки рабочего поселка Краснообск, графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Публичные слушания по проекту решения будут **проводиться с 04.03.2020 – 25.04.2020.**

Собрание участников публичных слушаний будет **проводиться 19.03.2020 в 11.00** час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, здание 79, актовый зал.

Порядок проведения публичных слушаний, состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Организатором публичных слушаний определена комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснообска (далее – комиссия), состав которой утвержден постановлением главы рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 06.07.2018 № 070 «О создании комиссии по подготовке проектов

Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Краснообска».

Местонахождение комиссии: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, здание 25, кабинет 318, телефон 348-33-75

Ознакомиться с проектом решения и информационными материалами к нему можно в периодическом печатном издании «Краснообский вестник», на официальном сайте администрации рабочего поселка Краснообска www.krasnoobsk.nso.ru., на информационных стендах в виде экспозиции в здании администрации р.п. Краснообска.

Проведение экспозиций состоится с 05.03.2020 по 20.04.2020, часы посещения: с 09:00 по 17:00 (пт. с 09.00 до 16.00), для консультации обращаться по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, здание 25, кабинет 302.

Участники публичных слушаний, определенные законодательством о градостроительной деятельности и прошедшие идентификацию в соответствии с законодательством, вправе вносить предложения и замечания, касающиеся проекта решения со дня размещения проекта и информационных материалов к нему (05.03.2020) до окончания проведения собрания участников публичных слушаний (20.04.2020):

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
посредством записи в журнале учета посетителей
экспозиции (экспозиций) проекта.

§ 1 Жилые зоны (Ж)

Статья 22. Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности (5 - 8 этажей) и многоэтажных (9 и более этажей). Разные типы застройки в пределах указанной зоны должны быть сформированы применительно к кварталу, микрорайону, иному элементу планировочной структуры на основании проектов планировки территории.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м	Максимальный размер земельного участка, кв.м	Минимальный отступ от границы земельного участка, м	Предельное количество этажей, эт.	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3500	Не устанавливается	3	14	40
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2000	Не устанавливается	3	8	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	из расчета: 120 кв.м на одну квартиру	из расчета: 200 кв.м на одну квартиру	3	4	40
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	150	1	1	Не устанавливается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды использования					
Социальное обслуживание (3.2)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м	Максимальный размер земельного участка, кв.м	Минимальный отступ от границы земельного участка, м	Предельное количество этажей, эт.	Максимальный процент застройки, %
Здравоохранение (3.4)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Образование и просвещение (3.5)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Культурное развитие (3.6)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Религиозное использование (3.7)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Общественное управление (3.8)	1000	Не устанавливается	3	10	70
Деловое управление (4.1)	1000	Не устанавливается	3	10	70
Магазины (4.4)	600	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Общественное питание (4.6)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не устанавливается	3	14	70
Обслуживание автотранспорта (4.9)	1000	Не устанавливается	1	Не устанавливается	Не устанавливается
Связь (6.8)	10	Не устанавливается	1	Не устанавливается	Не устанавливается

Статья 23. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности (5 - 8 этажей). Разные типы застройки в пределах указанной зоны должны быть сформированы

применительно к кварталу, микрорайону, иному элементу планировочной структуры на основании проектов планировки территории.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м	Максимальный размер земельного участка, кв.м	Минимальный отступ от границы земельного участка, м	Предельное количество этажей, эт.	Максимальный процент застройки, %
Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2000	Не устанавливается	3	8	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	из расчета: 120 кв.м на одну квартиру	из расчета: 200 кв.м на одну квартиру	3	4	40
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	150	1	1	Не устанавливается
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды использования					
Социальное обслуживание (3.2)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Здравоохранение (3.4)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Образование и просвещение (3.5)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	Не устанавливается	3	Не устанавливается	70