



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.09.2019 № 1042

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области»

Руководствуясь статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 25.09.2019 № 1026 «О подготовке проекта решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области» (далее – проект решения) (Приложение).

2. Организацию проведения публичных слушаний возложить на отдел градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово (Буконкина М.А.) совместно с Комиссией по землепользованию и застройке рабочего поселка Кольцово (далее - Комиссия).

3. Организаторам публичных слушаний:

- провести публичные слушания по проекту решения 06.11.2019 в 10.30 в зале заседаний администрации рабочего поселка Кольцово по адресу: Новосибирская обл., р.п. Кольцово, пр-кт Никольский, 1, каб. 408;

- организовать демонстрацию материалов и проведение консультационных, разъяснительных мероприятий по адресу: Новосибирская обл., р.п. Кольцово, пр-кт Никольский, 1, каб. 307 в рабочее время, контактный телефон 306-14-94;

- выполнить иные необходимые мероприятия в соответствии с законодательством и нормативными актами рабочего поселка Кольцово.

4. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово «КОЛЬЦОВО-ПРАВО» и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.

5. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Кольцово по строительству и управлению муниципальной собственностью Болдыреву Т.И.

И.о. Главы рабочего поселка Кольцово

Н.В. Мочалова

Кириченко Т.С.

Приложение
к постановлению администрации
рабочего поселка Кольцово
от 30.09.2019 № 1042

ПРОЕКТ

Совет депутатов
рабочего поселка Кольцово
пятого созыва

РЕШЕНИЕ
(_____ сессия)

2019 года

№ _____

О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово 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», Уставом рабочего поселка Кольцово, принимая во внимание Заключение от 06.11.2019 по результатам публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области»,

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 20.12.2017 № 79, от 30.08.2018 № 45, от 06.02.2019 № 3, от 22.05.2019 № 25, от 07.08.2019 №43) следующие изменения:

в части I Правил землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области:

1) абзац 7 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории»;

2) пункт 7 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.»;

3) статью 11 дополнить пунктом 7.1 и 7.2:

«7.1. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

7.2. Для включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков и расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, согласование, предусмотренное пунктом 7.1 настоящей статьи, не требуется.»;

4) пункт 9 статьи 11 после слов «соглашение» дополнить словами «, а также земельных участков, указанных в частях 3.1 и 3.2 статьи 46.9 Градостроительного кодекса. В случае подготовки документации по планировке территории в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного Кодекса, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, действующих на день принятия администрацией рабочего поселка Кольцово решения о комплексном развитии территории по инициативе администрации рабочего поселка Кольцово.»;

5) пункт 10 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков, если иное не предусмотрено соглашением, с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, исключительно для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.»;

6) пункт 11 статьи 11 дополнить следующими словами:

«Указанное решение может быть принято в отношении всей территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, или части такой территории. Обязательным приложением к решению о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. При этом границы такой территории не могут пересекать земельные участки, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Требования к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.»;

7) пункт 13 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

8) пункт 16 статьи 11 читать в следующей редакции:

«Администрация рабочего поселка Кольцово с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

в части III Правил землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области:

1) в таблицу п. 1 Блокированная жилая застройка (2.3) ст. 30 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)»: предельный максимальный размер земельного участка с 0,1 га изменить на 0,1 га – для одного блока, 15 га – для комплексной застройки; минимальный отступ дополнить словами «от границ земельного участка между блоками – 0»;

2) в ст. 39 «Зона объектов обеспечения научной деятельности (ОсНд)» таблицу в разделе «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой 6 следующего содержания:

«

6	Деловое управление	4.1
---	--------------------	-----

 »;

3) во всех территориальных зонах в таблицах с предельными (минимальными и/или максимальными) размерами земельных участков в графах «Этаж min(ед.) и «Этаж max(ед.)» дополнить словами «надземный»;

в приложении Правил землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области в Карте градостроительного зонирования:

- 1) часть территориальной зоны «Зона территории общего пользования (ТОП)» перевести в зону «Зона улично-дорожной сети (УДС)» (Приложение А);
- 2) в Приложении: в Карте градостроительного зонирования: часть территориальной зоны «Зона улично-дорожной сети (УДС)» перевести в зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)» (Приложение Б);
- 3) в Приложении: в Карте градостроительного зонирования: часть территориальной зоны «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)» перевести в зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)» (Приложение В);
- 4) в Приложении: в Карте градостроительного зонирования: часть территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)» перевести в зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) и «Зона улично-дорожной сети (УДС)» (Приложение Г).

2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово «КОЛЬЦОВО-ПРАВО» и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава
рабочего поселка Кольцово

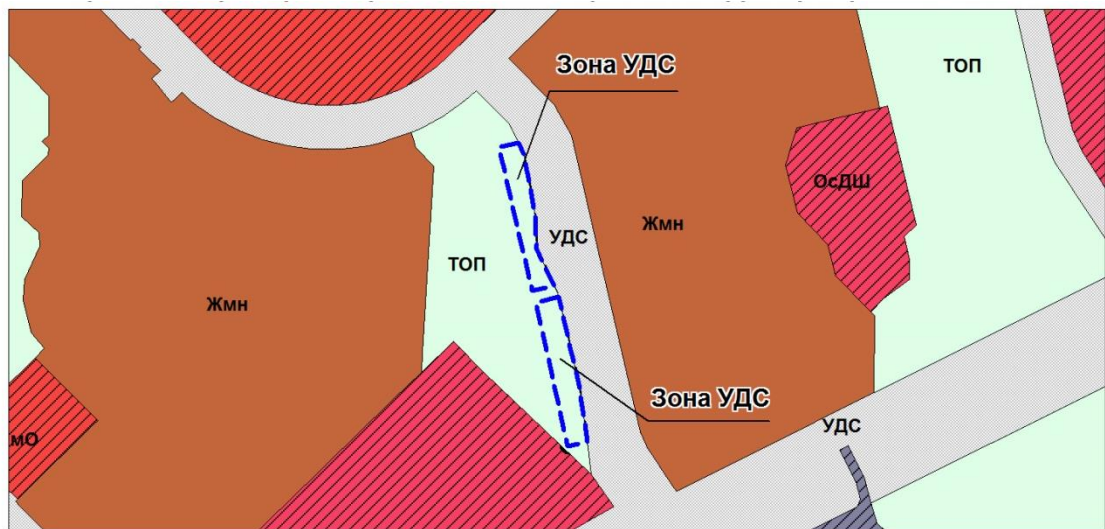
Председатель Совета депутатов
рабочего поселка Кольцово

_____ Н.Г. Красников

_____ С.В. Нетёсов

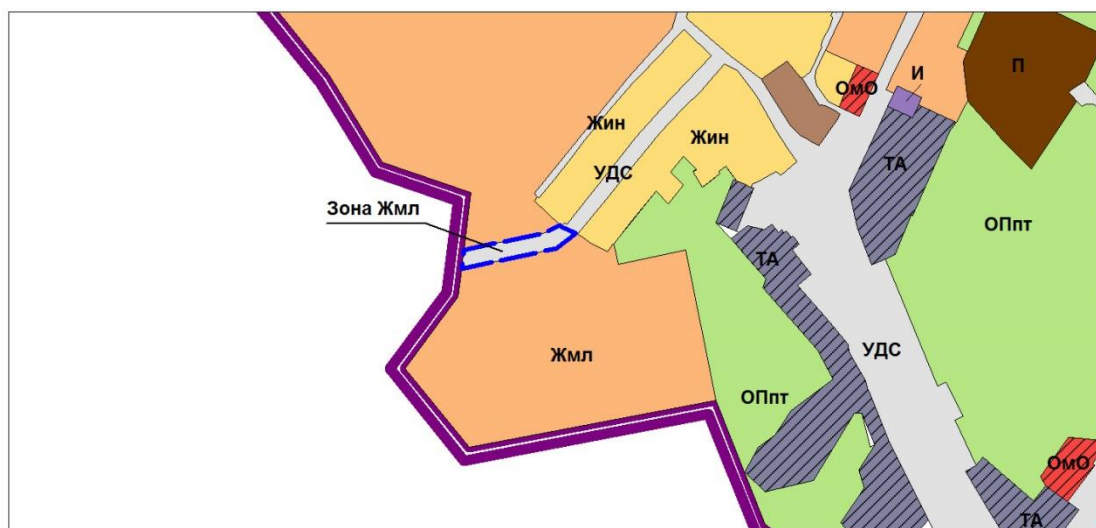
Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского
округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области

Масштаб 1:5000



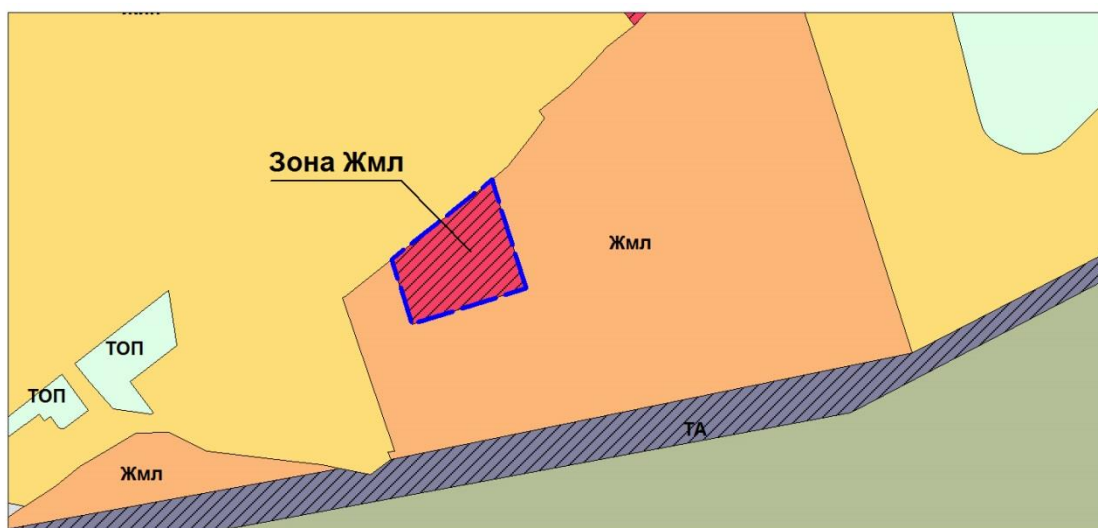
Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского
округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области

Масштаб 1:5000



Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского
округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области

Масштаб 1:5000



Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области

Масштаб 1:3000

