**ОПОВЕЩЕНИЕ**

**О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ В ГОРОДЕ**

**КУЙБЫШЕВЕ КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I.** На общественные обсуждения представляется проект *внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование проекта)*

Информационные материалы по проекту:

*I.Предлагается внести изменение в Правила землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области, утвержденные Решением десятой сессии пятого созыва Совета депутатов от 20.06.2022 № 103:*

***1.****Пункт 2 статьи 17 дополнить п.п. 9 в следующей редакции:*

*«9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»*

***2.*** *Подпункт 8 пункта 3 статьи 17 Правил изложить в следующей редакции:*

*«8) Правительством Новосибирской области, администрацией города Куйбышева, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.»*

***3.*** *Статью 17 дополнить п. 18 в следующей редакции:*

*«18. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков администрация города Куйбышева обеспечивает в порядке, установленном*[*частями 3.2*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst4280)*и*[*3.3*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3340)*статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.»*

***4.****Статью 6 дополнить п.9 в следующей редакции:*

*«9. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»*

***5.****Статью 9 изложить в следующей редакции:*

*«1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

*1.1. 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.*

*2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.*

*3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.*

*4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном*[*статьей 5.1*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104)*Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений*[*статьи 39*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615)*Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в*[*части 1.1*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127)*статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а также настоящими Правилами,* [*По*](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH)*рядком проведения общественных обсуждений и в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.*

*Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.*

*5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Куйбышева*

*6. Глава администрации города Куйбышева в течение семи дней со дня поступления указанных в*[*части 5*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633)*статьи 40 Градостроительного кодекса РФ рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.*

*6.1. Со дня поступления в администрацию города Куйбышева уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в*[*части 2 статьи 55.32*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783)*Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в*[*части 2 статьи 55.32*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) *Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.*

*7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.*

*8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.»*

***6.****Главу 4 изложить в следующей редакции:*

*«Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА*

### *Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории*

*1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Куйбышева, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.*

*2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:*

*1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;*

*2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;*

*3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;*

*4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);*

*5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные* [*случаи*](consultantplus://offline/ref=D78947BA22EC58D70BAEFA42489762A50B3A86A07985290CE385556714D056F228B68B4D5C9A51C148327308E43A97AD093AD029200C3676D13AK)*, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;*

*6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.*

*7) планируется осуществление комплексного развития территории;*

*8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным*[*законом*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_469789/)*от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".*

*3. Видами документации по планировке территории являются:*

*1) проект планировки территории;*

*Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных*[*частью 5*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669)*, статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.*

*2) проект межевания территории.*

*Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.*

*4. 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*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398)*Градостроительного кодекса РФ.*

*5. Порядок подготовки и требования к документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ, нормативно правовыми актами города Куйбышева.*

### *Статья 11. Подготовка документации по планировке территории города Куйбышева*

*1. Администрация города Куйбышева принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в*[*части 1.1*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425)*статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в*[*частях 2*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431)*-*[*4.2*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437)*,*[*5.2*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440)*статьи 45, с учетом особенностей, указанных в*[*части 5.1*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1439)*статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.*

*2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Куйбышева, указанное в части 1 настоящей статьи принимается администрацией города Куйбышева по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в* [*части 1.1 статьи 45*](#P1736) *Градостроительного кодекса РФ, принятие администрацией города Куйбышева решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.*

*3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия такого решения.*

*4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Куйбышева свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.*

*5. Заинтересованные лица, указанные в* [*части 1.1 статьи 45*](#P1736) *Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в* [*части 10 статьи 45*](#P1782) *Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию города Куйбышева.*

*6. Администрация города Куйбышева в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией города Куйбышева, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в* [*части 10 статьи 45*](#P1782) *Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки администрация города Куйбышева обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.*

*7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией города Куйбышева, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.*

*7.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном*[*статьей 5.1*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104)*, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.*

*7.2. Срок проведения общественных обсуждений, со дня оповещения жителей г. Куйбышева об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.*

*8. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных* [*частью 12 статьи 43*](#P1726) *и* [*частью 22 статьи 45*](#P1837) *Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:*

*1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;*

*2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.*

*9. В случае внесения изменений в указанные в части* [*7*](#P1853) *настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.*

*10. Администрация города Куйбышева с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений 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, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в* [*части*](#P1851) *6 настоящей статьи.*

*11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в* [*части 1.1 статьи 45*](#P1736) *Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в* [*части 10 статьи 45*](#P1782) *Градостроительного кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.*

*12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».»*

***7.****Пункт 12.1 главы 12 дополнить 4 и 5 абзацем в следующей редакции:*

*«требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;»*

*«расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»*

***8.*** *Наименование пункта 13.1 главы 13 изложить в следующей редакции:*

*«13.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».*

***9.****Пункта 2.17 приложения 4 изложить в следующей редакции:*

*«2.17. Территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры (Т)» устанавливать в случае наличия на земельном участке нескольких видов разрешенного использования для объектов транспортной инфраструктуры или в случае неопределенности вида использования земельного участка при его несоответствии приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».»*

**II.** Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:

1) размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://kainsk.nso.ru> далее по тексту решения – официальный сайт), на платформе обратной связи федеральной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

2) проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

3) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

4) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

**Срок проведения общественных обсуждений по проекту** *внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование проекта)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***с 08.07.2024г. по 07.08.2024г.***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается период времени)*

**III.** Экспозиция проекта  *внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области* открыта с «16» 07.2024 года по адресу: *квартал 12, дом 6, каб. № 1 г. Куйбышев Куйбышевского района Новосибирской области.*

Срок проведения экспозиции: **с «16» 07. 2024 года по «30» 07.2024 года.**

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции (график работы): *вторник, четверг с 08.00 часов до 12.00 часов.*

В ходе работы экспозиции осуществляется консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществ\ляется представителями организатора общественных обсуждений и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *вторник, четверг с 08.00 часов до 12.00 часов*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(дни и часы, в которые проводятся консультации)*

**IV.** Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту:

1) посредством официального сайта или информационной системы;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений: 8(383) 62-53-465.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: *квартал 12, дом 6, каб. № 1 г. Куйбышев Куйбышевского района Новосибирской области.*