

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО**  
**ПОСЕЛЕНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОРДЫНСКОЕ ОРДЫНСКОГО РАЙОНА**  
**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Документ, подлежащий изменению:**

приказ министерства строительства Новосибирской области от 17.02.2020 № 70 «Об утверждении генерального плана городского поселения рабочий поселок Ордынское Ордынского района Новосибирской области».

**Основание изменений:**

приказ министерства строительства Новосибирской области от 12.03.2024 № 131 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского поселения рабочий поселок Ордынское Ордынского района Новосибирской области».

**Перечень разделов генерального плана, в пункты которых вносятся изменения:**

Часть генерального плана	Наименование изменяемого раздела генерального плана	Описание
Утверждаемая часть в текстовом виде	Перечень карт раздела «Градостроительные решения»	1. Наименования карт приведены в соответствии с требованием статьи 23 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023).
	Введение	1. Дополнен абзац с основанием для внесения изменений в генеральный план. 2. Уточнены редакции документов.
	Пункт 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, Таблица 1	1. Наименования объектов приведено в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10. 2. Таблица дополнена пунктами для приведения в соответствие с графическими материалами проекта. 3. Исключены слова «Строительство», «Проект».
	Пункт 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для	1. Наименования объектов и функциональных зон приведено в соответствие с

	размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов, Таблица 2.	приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10. 2. Уточнены площади функциональных зон. 3. Исключены слова «Строительство», «Проект». 4. Исключены линейные объекты.
Утверждаемая часть в графическом виде	- 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения. - 2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов). - 3. Карта функциональных зон.	
Обязательное приложение в виде текстового и графического описания границ населенных пунктов	Описание границ р. п. Ордынское.	
Материалы по обоснованию в текстовом виде	Стр. 8 Перечень графических материалов генерального плана	1. Наименования карт приведены в соответствие с требованием статьи 23 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023).
	Введение	1. Дополнен абзац с основанием для внесения изменений в генеральный план 2. Уточнены редакции документов. 3. Исключено слово «проект».
	Раздел 2.2.2. Гидрогеологическая и геологическая характеристика	1. Исключено слово «проект». 2. Исправлено название Новосибирского водохранилища и залива Орда.
	Раздел 2.3.1. Положение территории в системе расселения, планировочная структура	1. Исправлено название Новосибирского водохранилища.
	Раздел 2.3.2. Сложившаяся структура землепользования	1. Наименования функциональных зон приведено в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.
	Раздел 2.3.3 Объекты историко-культурного и археологического наследия	1. Добавлена таблица 2.3.3-2.
	Раздел 2.3.5. Экономическая база развития территории	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 2.3.7. Система культурно-бытового и социального обслуживания населения	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 2.3.8. Транспортное обеспечение территории	1. Исключено слово «проект».

		2. Исправлено название Новосибирского водохранилища и залива Орда.
	Раздел 3.1. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 4.1. Демографический прогноз	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 4.2 Планировочная организация и зонирование территории	1. Наименования функциональных зон приведено в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.
	Раздел 4.3. Зоны с особыми условиями использования территории	1. Исключено слово «проект». 2. Дополнено описание мероприятий по организации санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ). 3. Дополнен перечень СЗЗ сведения о границах, которых внесены в единый государственный реестр недвижимости. 4. Исключены нормативные СЗЗ, которые в настоящее время не устанавливаться. 5. Исправлено название Новосибирского водохранилища и залива Орда. 6. Дополнена информация об отсутствии кладбищ и скотомогильников. 7. Дополнена информация о зонах затопления и подтопления.
	Раздел 4.5. Развитие и размещение объектов социально-культурного и культурно-бытового обслуживания местного значения	1. Исключено слово «проект». 2. Уточнены редакции документов.
	Раздел 4.6. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры	1. Исключено слово «проект». 2. Классификация улиц и дорог приведена для городского населенного пункта.
	Раздел 4.7. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 4.8. Мероприятия по транспортированию отходов	1. Раздел дополнен информацией из постановления Правительства Новосибирской области от 26.09.2016 № 292-п «Об

		утверждении территориальной схемы обращения с отходами , в том числе с твердыми коммунальными отходами, Новосибирской области».
	Раздел 4.10. Организация поверхностного стока и улучшения санитарного состояния территории поселка	1. Исключено слово «проект». 2. Исправлено название Новосибирского водохранилища.
	Раздел 5. Предложения по размещению объектов регионального значения	1. Исключено слово «строительство».
	Раздел 6. Предложения по размещению объектов местного значения муниципального района	1. Исключено слово «проект». 2. Исключено слово «строительство».
	Раздел 7.3. Комплекс мер по охране от загрязнения воздушного бассейна, поверхностных и подземных вод, почвы и ландшафта	1. Исключена неактуальная информация о характеристиках водных объектов. 2. Добавлена информация об охране водных объектов.
	Раздел 8. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения.	1. Добавлен раздел 8.2. 2. Исключены сведения о неактуальных пересечениях земельных участков и земель лесного фонда.
	Раздел 9. Техничко-экономические показатели	1. Уточнена площадь функциональных зон. 2. Исключено слово «проект». 3. Наименования объектов и функциональных зон приведено в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.
	Раздел 10.1. Чрезвычайные ситуации техногенного характера	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 10.2. Природные чрезвычайные ситуации	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 11. Основные показатели по существующим мероприятиям по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, мероприятиям по ГО, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки обоснования проекта планировки территории	1. Исключено слово «проект».
	Раздел 12. Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования территории поселения (района,	1. Исключено слово «проект».

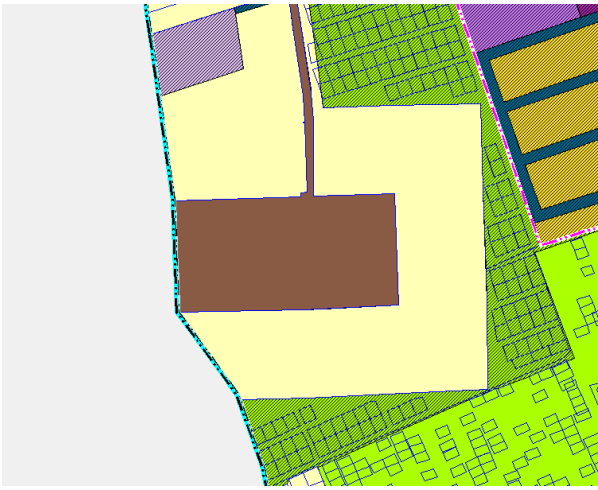
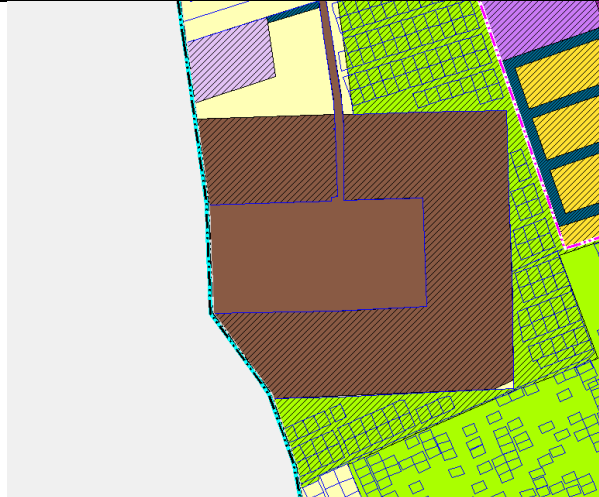
		округа), защите и жизнеобеспечению его населения в военное время и в ЧС техногенного и природного характера с результатами вариантной проработки проектных решений и выделением первой очереди и расчетного срока осуществления мероприятий ГОЧС	
		Раздел 13.3. Противопожарные мероприятия.	1. Исключено слово «проект».
		Добавлен раздел 14. Сведения о землях лесного фонда.	
Материалы обоснованию графическом виде	по в	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4. Карта современного использования территории.</li> <li>- 5. Карта зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, объектов культурного наследия.</li> <li>- 6. Карта границ лесного фонда.</li> </ul>	

Директор

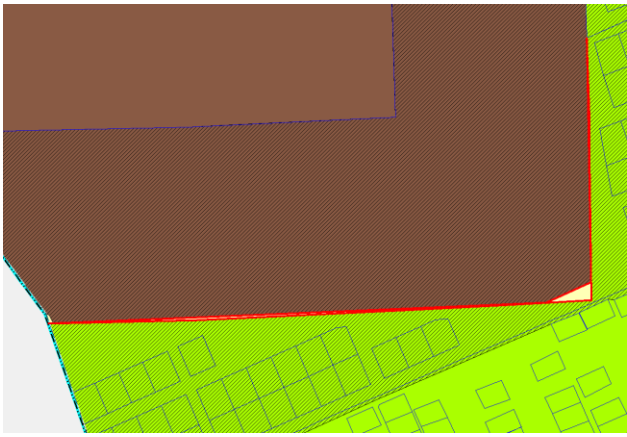
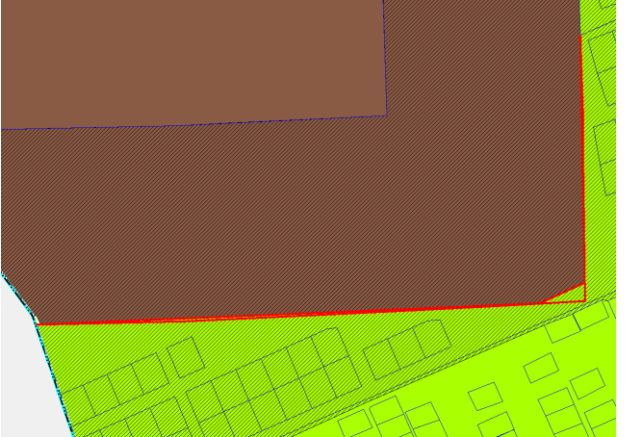
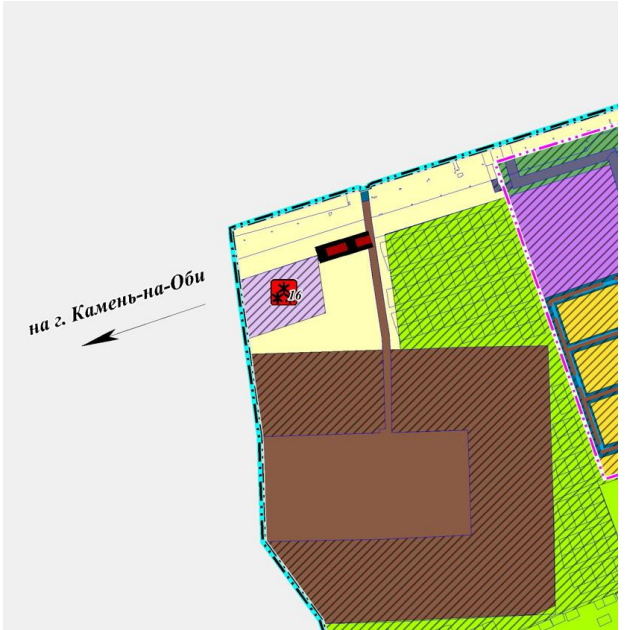
А. И. Дяков

Таблица 1

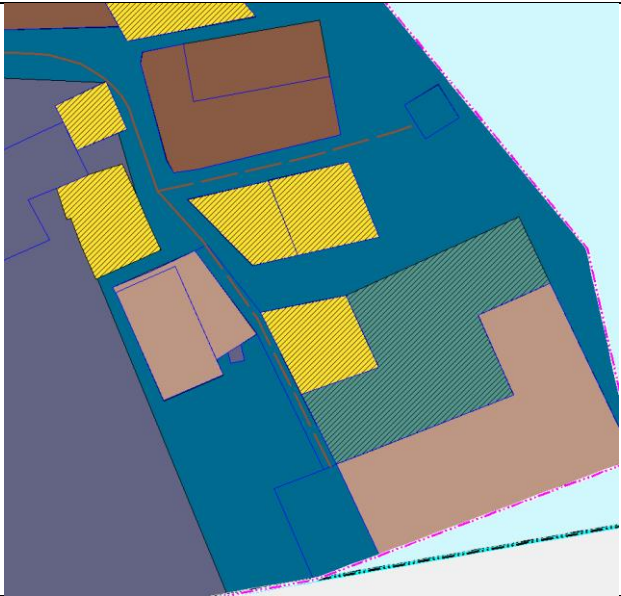
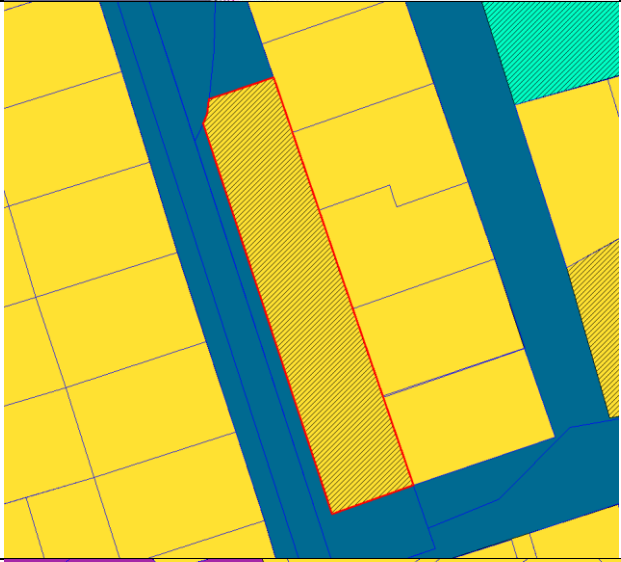

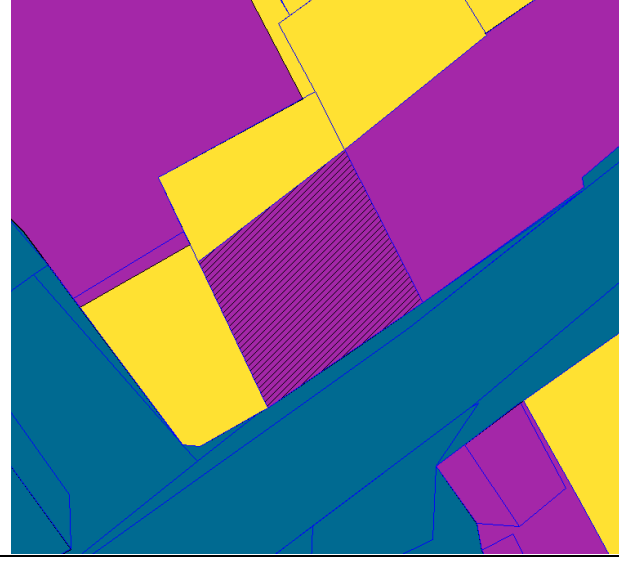
## Сравнительная таблица изменений графической части проекта

№	Заявитель	Предложение	Фрагмент Карты генерального плана, утвержденного Приказом МС НСО	Фрагмент Карты генерального плана
1	2	3	4	5
Предложения заинтересованных лиц				
1	ФГУП «РТРС» филиал «Сибирский РЦ»	Отнесение земельного участка согласно приложению к производственной зоне		

Предложения по результатам публичных слушаний

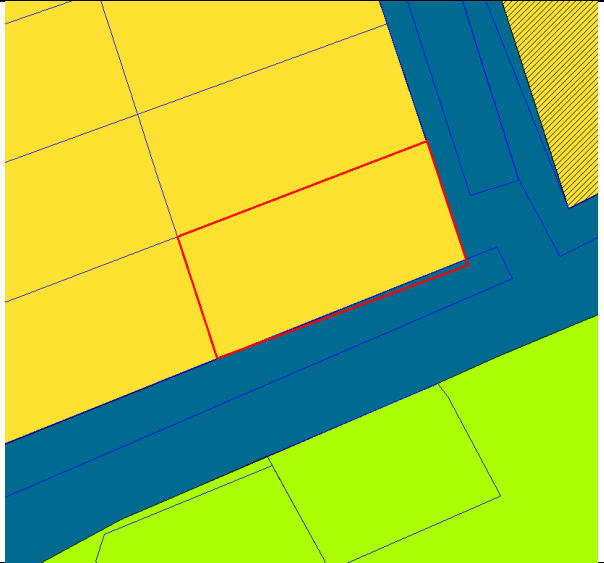
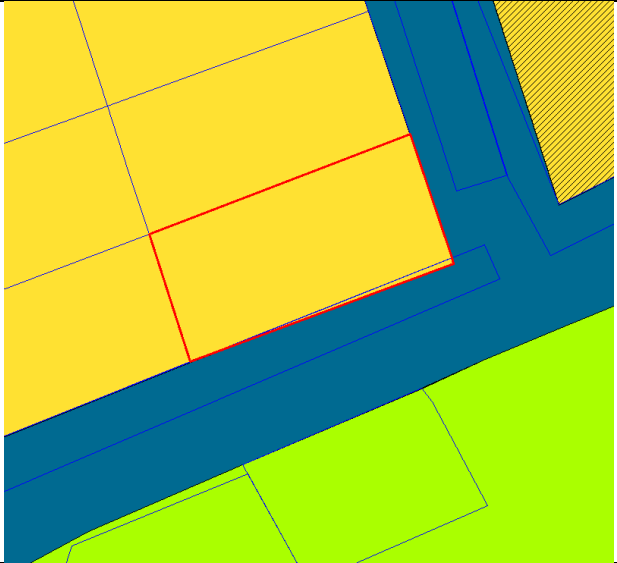
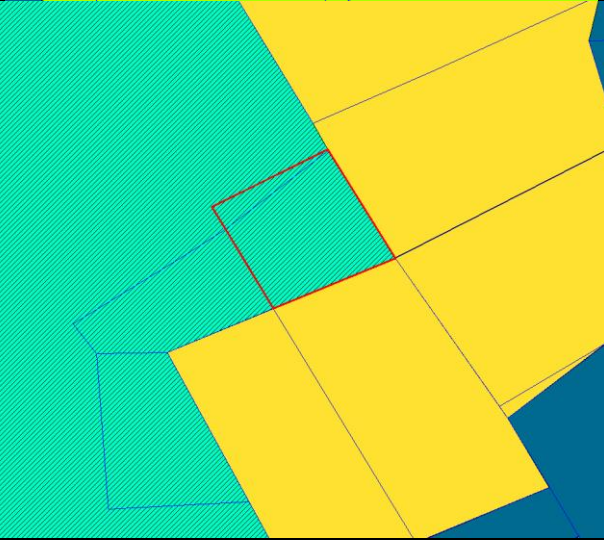
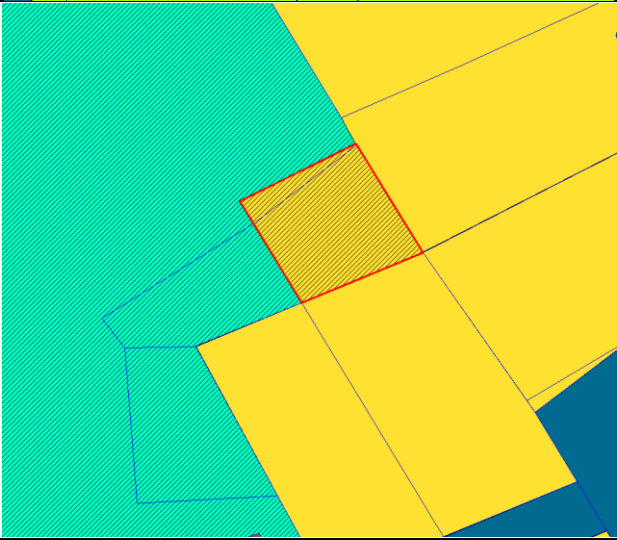
№ п/п	ФИО – для физических лиц Наименование – для юридических лиц	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний	Примечание	Фрагмент проекта, предоставленного на публичные слушания	Фрагмент проекта
1.	Министерство строительства НСО	Включить в протокол публичных слушаний предложение департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области по обращению ФГУП РТРС «Сибирский РЦ» об отнесении земли к «зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».	Предложение целесообразно. Отнесение к «зоне производственного назначения». <i>(Предложение 1).</i>	<b>Учтено</b> Рекомендация администрации р.п. Ордынское противоречит предложению департамента имущества и земельных отношений.		
		Включить в протокол публичных слушаний заявление администрации Ордынского района Новосибирской области	Исключить линии электропередачи 10 кВ и линии связи, как объекты местного значения с земельного участка с кадастровым номером 54:20:010402:1 <i>(Предложение 2).</i>	<b>Учтено частично</b> Согласно приложению к письму министерства экономического развития Российской Федерации от 21.11.2019 № 39840-ГС/Д27и «О выявленных нарушениях законодательства в сфере территориального планирования» линии электропередачи (воздушные и кабельные) проектный номинальный класс напряжения которых составляет 0,4 - 6 (10) - 20 кВ относятся к объектам местного значения. Указанные в предложении объекты являются <b>существующими</b> и отображены на карте современного использования территории. На карте планируемого размещения объектов местного значения		-

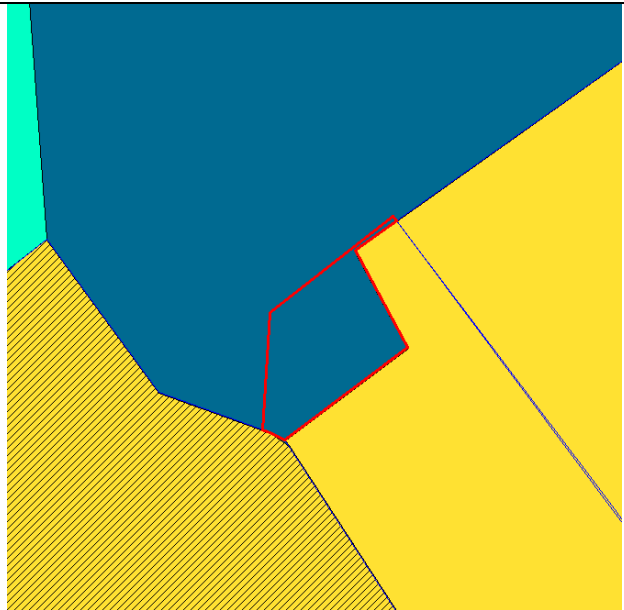
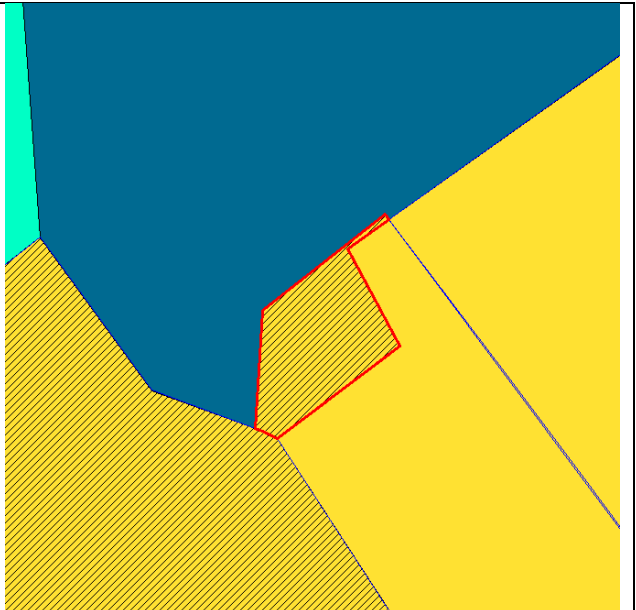
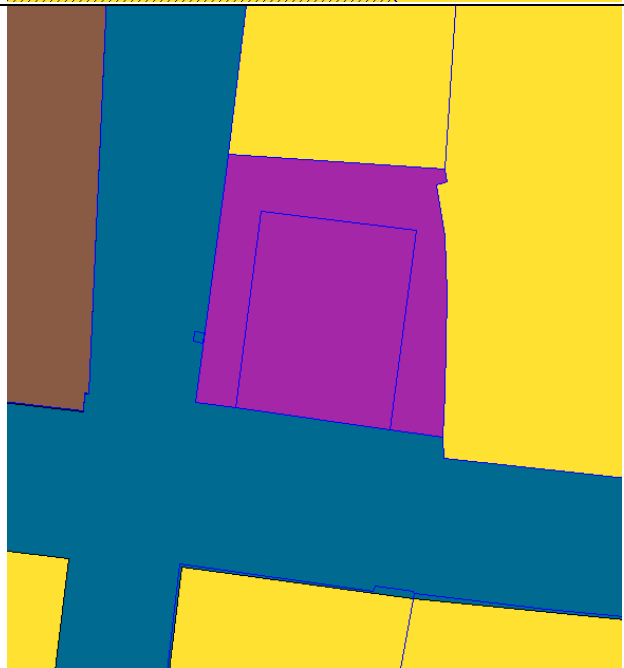
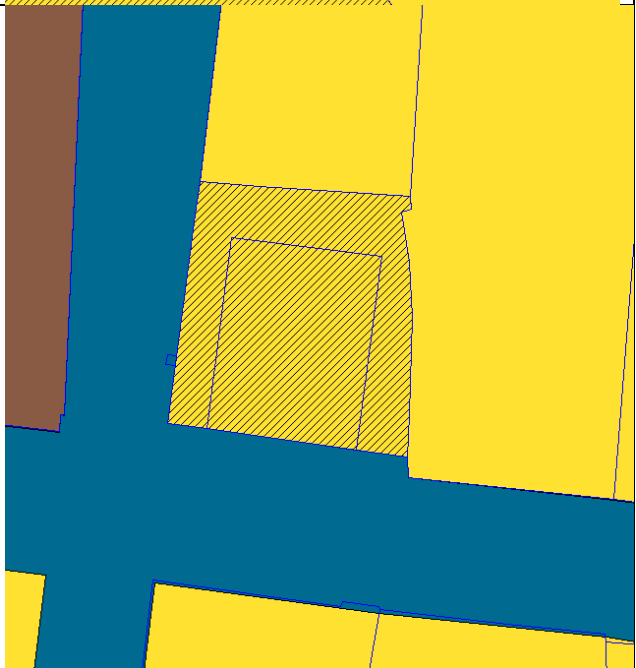
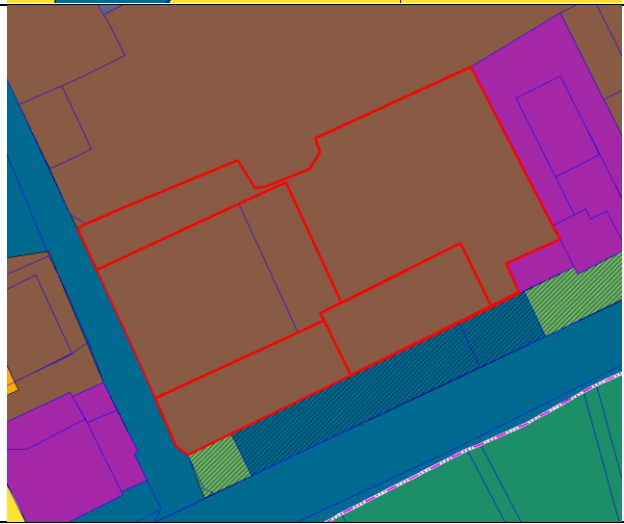



				отображены <b>планируемые</b> объекты местного значения.		
		Включить в протокол публичных слушаний заявление администрации Ордынского района Новосибирской области	Отобразить автомобильные дороги местного значения к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:20:010321:25 и 54:20:010321:20 (по земельному участку с кадастровым номером 54:20:010321:23) <i>(Предложение 3).</i>	<b>Предложение было учтено генеральным планом</b>		-
		Включить в протокол публичных слушаний заявление администрации Ордынского района Новосибирской области	Отнесение земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (согласно прилагаемой схемы). <i>(Предложение 4).</i>	<b>Предложение было учтено генеральным планом</b>		-
		Включить в протокол публичных слушаний заявление Маркосян П.М.	Отнесение земельного участка с кадастровым номером 54:20:010177:30 к зоне «Многофункциональная общественно-деловая зона» <i>(Предложение 5).</i>	<b>Учтено</b>		
		Включить в протокол публичных слушаний заявление НСТ «Рябинка»	О включении территории СНТ в границы населенного пункта	<b>Не учтено</b>	-	-

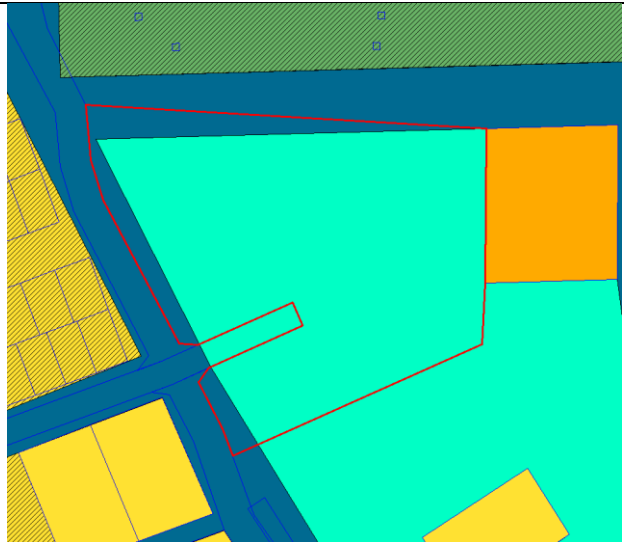
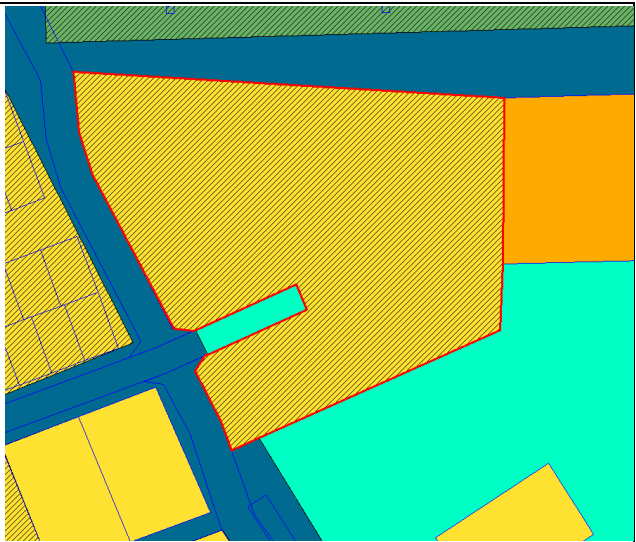
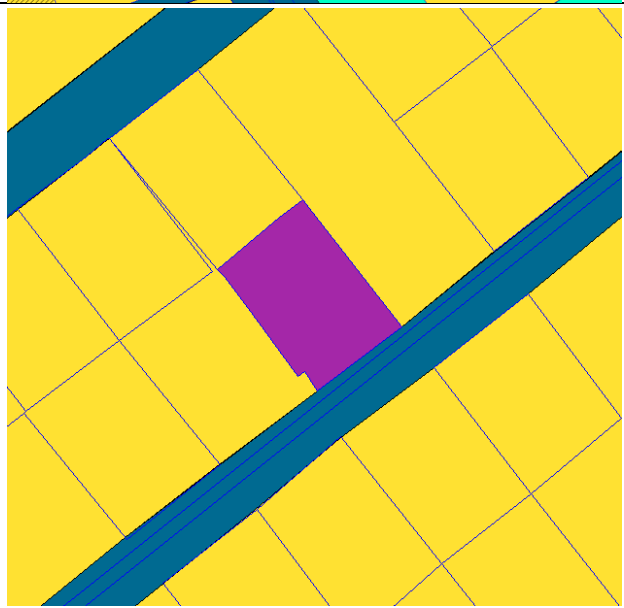
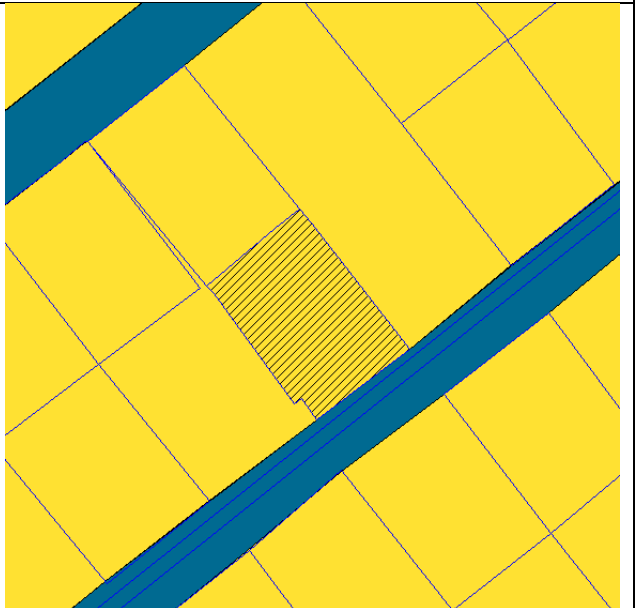
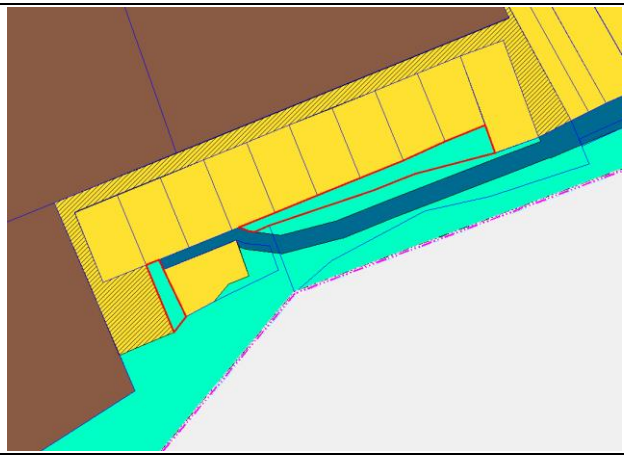
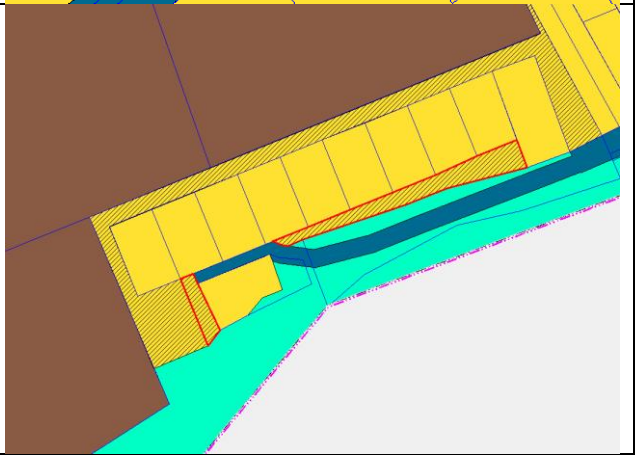


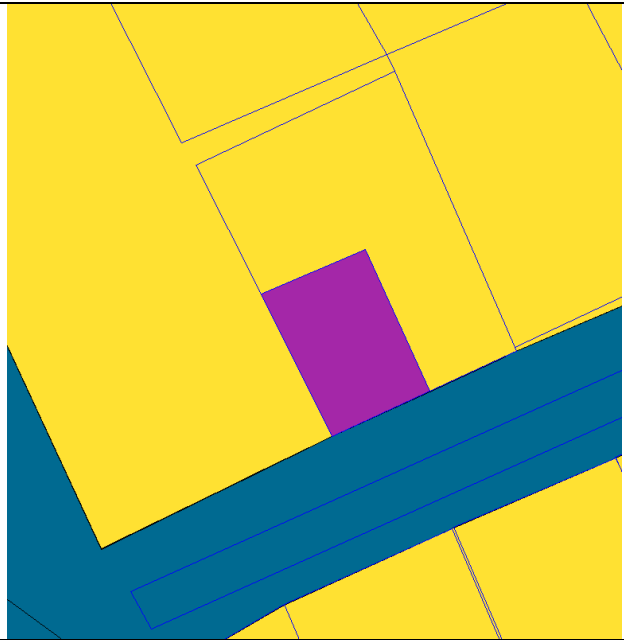
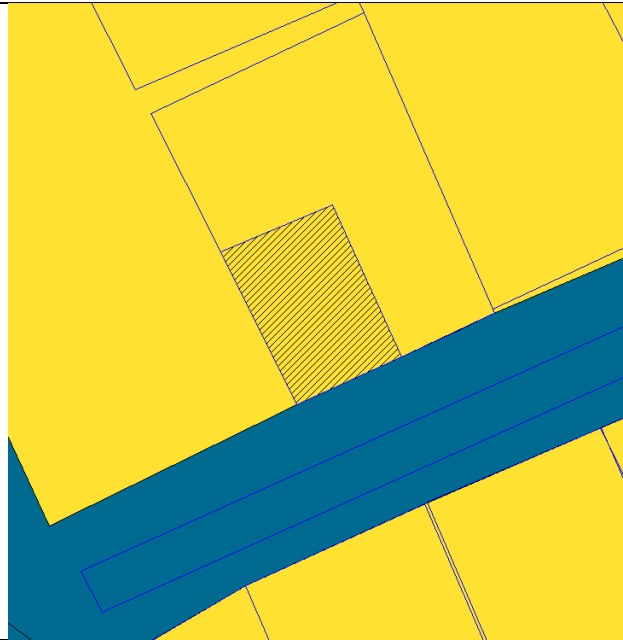

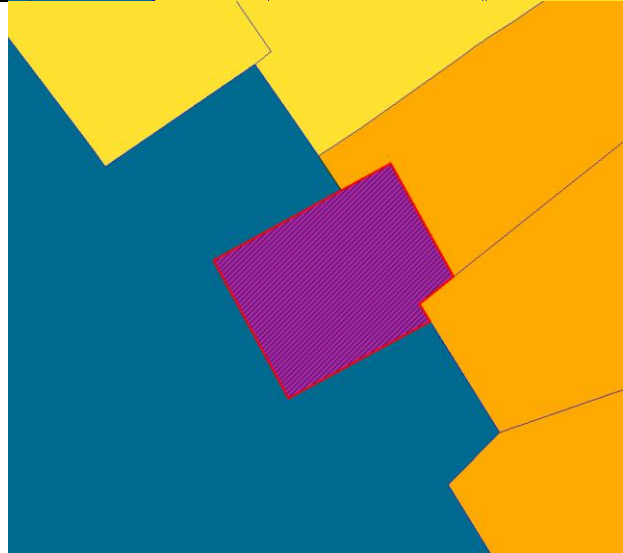
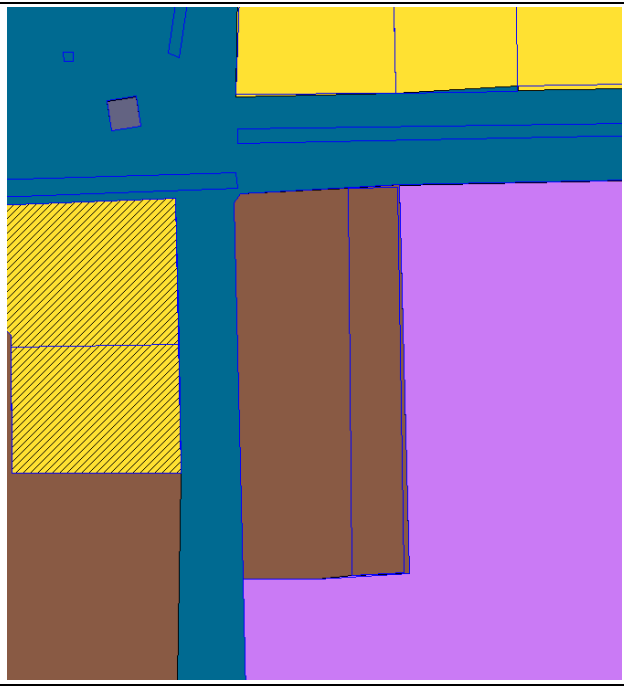
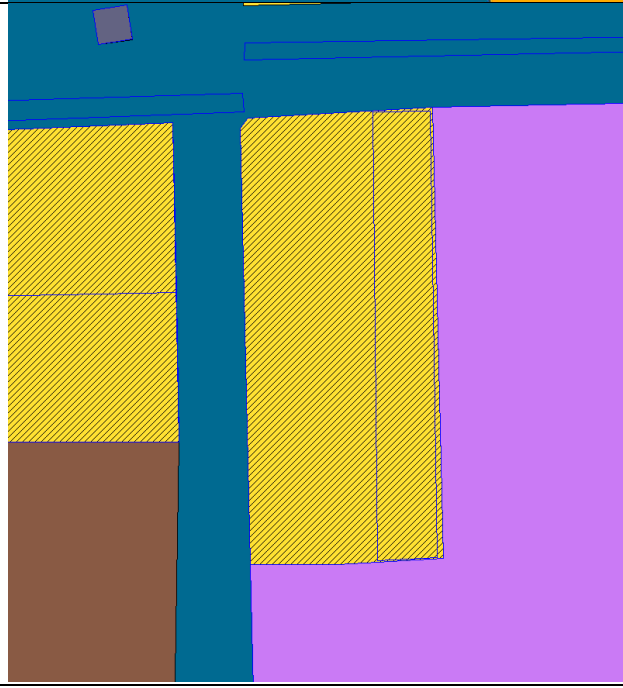
			<p>Данное решение не целесообразно, так как согласно ст. 83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.</p> <p>Развитие населенного пункта по территории садового общества не возможна.</p> <p>А также бюджет поселения носит дотационный характер, а включение в границы населенного пункта территории, указанной в схеме накладывает обязанности на администрацию по электро-, водо-, газоснабжению, содержанию улично-дорожной сети, так как территория садового общества не установлена. По фактическому использованию более трети земельных участков не используются. Уличные проезды в обществе менее нормативных и в среднем имеют ширину 3-3.5м. <i>(Предложение б).</i></p>			
		Включить в протокол публичных слушаний заявление Стародубцевой Т.И.	<p>Об отнесении земельного участка к жилой зоне (согласно прилагаемой схемы).</p> <p>Не целесообразно, так как изначально земельный участок имел площадь 446 кв.м. Правообладателем был разделен умышленно. На смежном земельном участке расположен магазин. На участке который планируют к перераспределению расположен жилой дом</p>	Не учтено	-	-

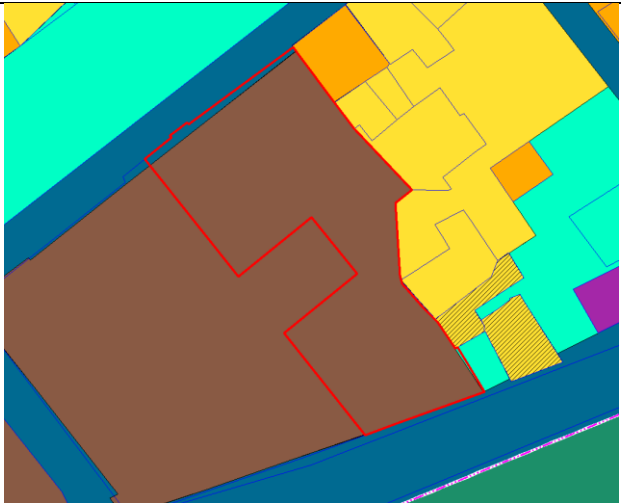
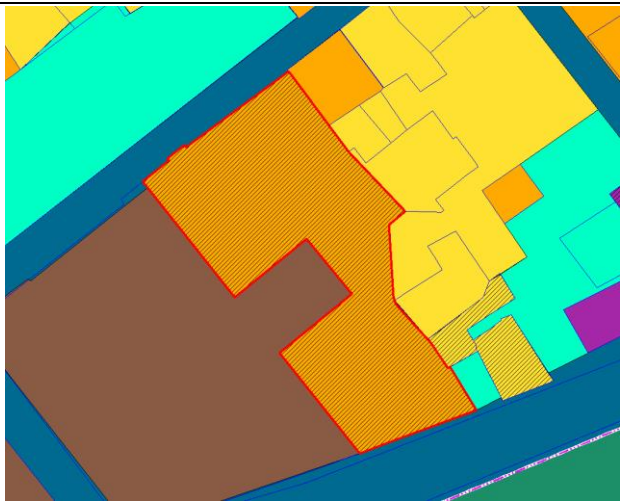

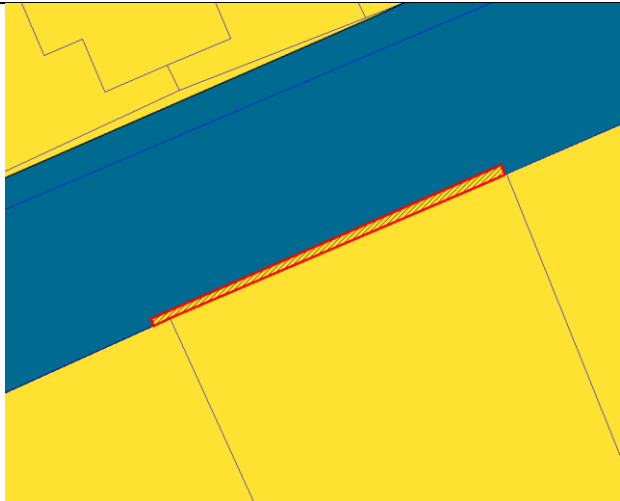
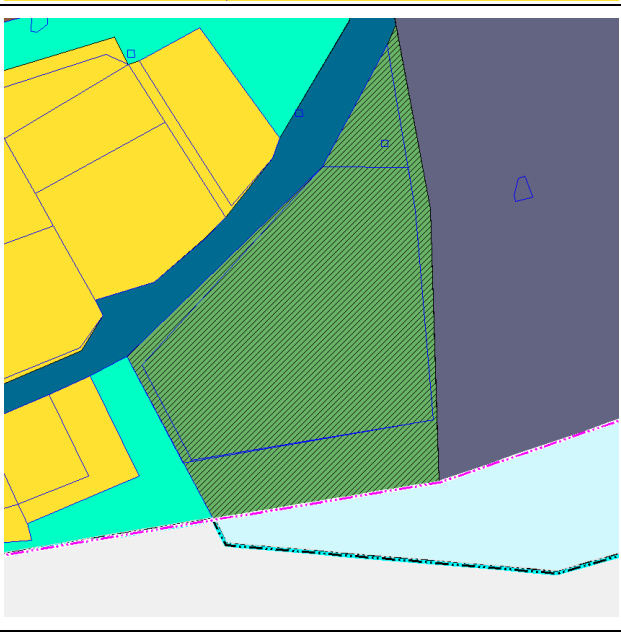
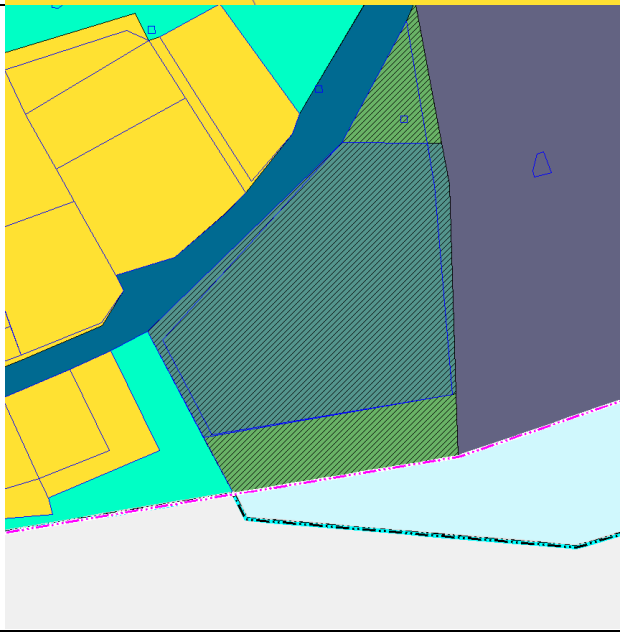
			<p>вплотную примыкающий к магазину (здание имеет общие конструктивные элементы). Расположение двух объектов без соблюдение градостроительных и противопожарных норм не допустимо, так как создает угрозу жизни и здоровья неопределенного круга лиц. <i>(Предложение 7).</i></p>			
2.	Буйничев Андрей Степанович	Внести изменение в части отнесение земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	<p>Земельный участок расположен в двух территориальных зонах. Приведение в соответствие с фактическим использованием. <i>(Предложение 8).</i></p>	Учено		
3.	Хмелькова Веры Владимировны	Внести изменение в части отнесение земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	<p>Приведение в соответствие с фактическим использованием путем дальнейшего перераспределения. <i>(Предложение 9).</i></p>	Учено		

4.	Шатилов Виталий Сергеевич	Отнести земельный участок к зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин).	Земельный участок расположен в двух территориальных зонах. Приведение в соответствие с фактическим использованием. (Предложение 10).	Учено		
5.	Кучина Светлана Валерьевна	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 54:20:010118:56 и 54:20:010118:57 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	На данном земельном участке расположен неиспользуемое не жилое помещение. Планируется перевод и реконструкция. (Предложение 11).	Учено		
6.	Логинов Дмитрий Валерьевич	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 54:20:010171:365, 54:20:010171:366, 54:20:010171:367, 54:20:010171:368 к многофункциональной общественно-деловой зоне.	Приведение в соответствие с целевым использованием (вид разрешенного использования «Магазины»). (Предложение 12).	Учено		


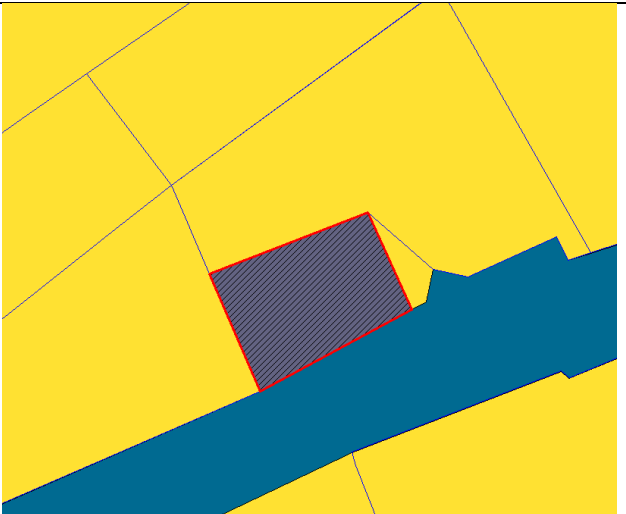
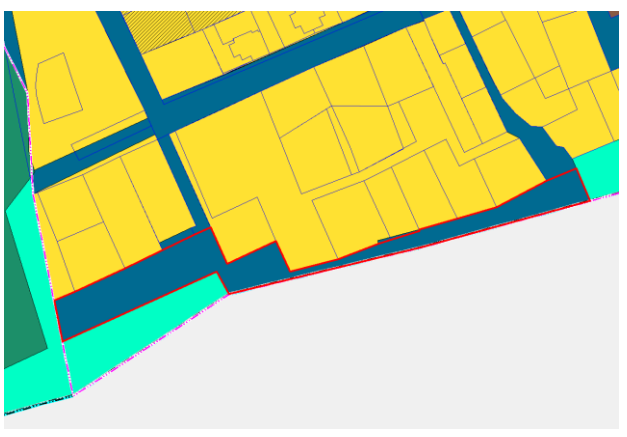
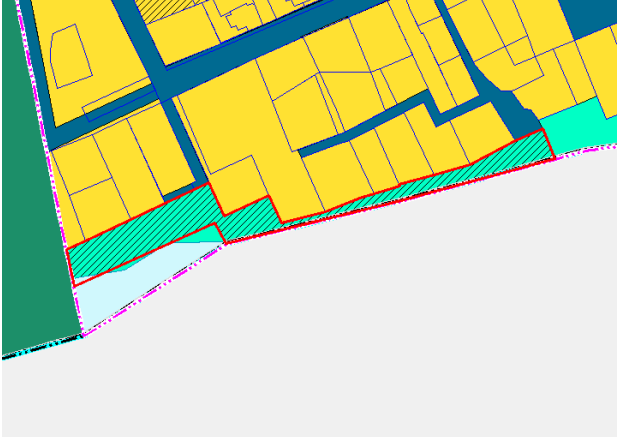


7.	Администрация р.п.Ордынское Ордынского района Новосибирской области	Изменение территориальной зоны, согласно схемы на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами».	Планируется развитие жилой застройки (Предложение 13).	Учтено		
8.	Водневой Валерии Валентиновны	отнесение земельного участка с кадастровым номером 54:20:010140:26 к «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами»	На земельном участке нежилое, аварийное строение. Приведение в соответствие с планируемым фактическим использованием. (Предложение 14).	Учтено		
9.	Администрация р.п.Ордынское Ордынского района Новосибирской области	изменение территориальной зоны, согласно схемы на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами».	Приведение в соответствие с фактическим использованием. Позволит увеличить налоговый доход и вовлечь неиспользуемые земли в оборот. (Предложение 15).	Учтено		

10.	Винаков Олег Анатолевич	отнесение земельного участка с кадастровым номером 54:20:010414:60 к «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами»	На данном земельном участке расположен неиспользуемое не жилое помещение. Планируется перевод и реконструкция. <i>(Предложение 16).</i>	Учено		
11.	Исаченко Сергей Михайлович	Изменения территориальной зоны, согласно схемы на «Зона многофункционального общественно деловую назначения».	На данном земельном участке расположен торговый павильон с кадастровым номером 54:20:010171:94. Приведение в соответствие с фактическим использованием. <i>(Предложение 17).</i>	Учено		
12.	Шмидт В.Г.	Изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 54:20:010214:32 на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Земельный участок не используется. ОКС не имеет. <i>(Предложение 18).</i>	Учено		

13.	Меньшикова Ирина Владимировна	Изменение территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:20:010169:180 на «Зона малоэтажными жилыми домами»	Земельный участок не используется. (Предложение 19).	Учтено		
14.	Звонарев Кирилл Сергеевич	изменение территориальной зоны, согласно схемы на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами».	Приведение в соответствие с фактическим использованием (сложившаяся застройка). (Предложение 20).	Учтено		
15.	Беседина А.В.	изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 54:20:010319:328 к зоне рекреации	Земельный участок не используется. Вовлечение в оборот (Предложение 21).	Учтено		



16.	Администрация р.п.Ордынское Ордынского района Новосибирской области	изменение территориальной зоны, согласно схемы на «Зона инженерной инфраструктуры».	На данном земельном участке расположена скважина. Приведение в соответствие с фактическим использованием. (Предложение 22).	Учтено		
17.	Администрация р.п.Ордынское Ордынского района Новосибирской области	изменение территориальной зоны, согласно схемы на «Зона озелененных территорий общего пользования».	Обрушение береговой линии и фактическое отсутствие улично – дорожной сети. (Предложение 23).	Учтено частично С учетом отображения функциональной зоны «Зона акватории» по границе береговой линии Новосибирского водохранилища		
18.	Левичев Виктор Викторович	изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 54:20:010213:36 к зоне жилой застройки	Земельный участок не используется. Вовлечение в оборот (Предложение 24).	Учтено	