



Специальный
выпуск
№ 98 (964)

Пятница
6 сентября 2013 г.

Основана
6 августа 1939 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
с. Ярково № 5
29.07.2013 г.
О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний, принятым решением очередной десятой сессии Совета депутатов Ярковского сельсовета третьего созыва № 2 от 09.11.2005 года ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:
 - 1.1. в с. Ярково: 10 сентября 2013 года в 11-00 часов в помещении Дома культуры по адресу: с. Ярково, ул. Подгорбунского, д. 1, начало регистрации участников публичных слушаний в 10-30 часов;
 - 1.2. в с. Пайвино: 10 сентября 2013 года в 14-00 часов в помещении Дома культуры по адресу: с. Пайвино, ул. Солнечная, д. 21, начало регистрации участников публичных слушаний в 13-30 часов;
 - 1.3. в с. Сенчанка: 10 сентября 2013 года в 16-00 часов в помещении Досугового объекта по адресу: с. Сенчанка, ул. Строителей, д. 32, начало регистрации участников публичных слушаний в 15-30 часов;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Заказчик: Администрация Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Муниципальный контракт № 4/2013 от 10.06.2013 г.
Генеральный директор М.В. Фоминных
Архитектор проекта А.Г. Деревщикова
г. Новосибирск, 2013 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4
РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
СТАТЬЯ 1. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	6
СТАТЬЯ 2. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТА ПРАВИЛ	6
ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	6
СТАТЬЯ 3. ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	6
СТАТЬЯ 4. ПОЛНОМОЧИЯ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	7
СТАТЬЯ 5. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ	8
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	9
СТАТЬЯ 6. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	9
СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	9
СТАТЬЯ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОРЯДОК ИХ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ	10
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ	11
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
СТАТЬЯ 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
СТАТЬЯ 10. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ И ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	11
СТАТЬЯ 11. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	13
СТАТЬЯ 12. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСУ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14
СТАТЬЯ 13. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	15
СТАТЬЯ 14. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
СТАТЬЯ 15. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	16
СТАТЬЯ 16. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	16
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	17
СТАТЬЯ 17. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	17
СТАТЬЯ 18. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	19
ГЛАВА 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	19
СТАТЬЯ 19. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	19
СТАТЬЯ 20. ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	20

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	20
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	20
СТАТЬЯ 21. ВИДЫ, СОСТАВ И КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ	20
СТАТЬЯ 22. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)	21
СТАТЬЯ 23. ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2)	24
СТАТЬЯ 24. ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-3)	23
СТАТЬЯ 25. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)	24
СТАТЬЯ 26. ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА (Р-1)	28
СТАТЬЯ 27. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Р-2)	30
СТАТЬЯ 28. ЗОНА ОТДЫХА И ОЗДОРОВЛЕНИЯ (Р-3)	32
СТАТЬЯ 29. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ (П-1)	32
СТАТЬЯ 30. ЗОНА ПЛАНИРУЕМЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ С РАЗЛИЧНЫМИ НОРМАТИВАМИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ (П-2)	33
СТАТЬЯ 31. ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ (П-3)	33
СТАТЬЯ 32. ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ИТ-1)	35
СТАТЬЯ 33. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-2)	35
СТАТЬЯ 34. ЗОНА ГАЗО- НЕФТЕ- ПРОВОДОВ (ИТ-3)	36
СТАТЬЯ 35. ЗОНА ПРОЕКТНОГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ИТ-5)	37
СТАТЬЯ 36. ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (С-1)	37
СТАТЬЯ 37. ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С-2)	38
СТАТЬЯ 38. ЗОНА ВОЕННЫХ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ (С-3)	39
СТАТЬЯ 39. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)	40
СТАТЬЯ 40. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-2)	40
СТАТЬЯ 41. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (СО-1)	42
СТАТЬЯ 42. ЗОНА ВОДООХРАННЫХ ОБЪЕКТОВ (СО-2)	42
РАЗДЕЛ 3. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	43
СТАТЬЯ 43. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	43

Проект Правил землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области разработан в 2013 году обществом с ограниченной ответственностью Юридическая компания «Сибирский кадастровый центр» по заказу Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на основании муниципального контракта № 4/2013 на разработку проекта Правил землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 10 июня 2013 года и Технического задания на разработку проекта Правил землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 10 июня 2013 года.

Проект Правил землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области выполнен в соответствии со следующими основными нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Правила землепользования и застройки Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей



телей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Компетенция Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

В компетенцию Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки входит:

1) утверждение Правил землепользования и застройки или направление проекта Правил Главе Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

3) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории поселения (далее - документация по планировке территории), утвержденной Главой Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

5) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, внесение в них изменений;

6) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

7) установление ставок земельного налога и арендной платы;

8) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Уставом Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Полномочия Главы Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

4) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указа-

нием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения 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;

9) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

10) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

11) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

12) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

13) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;

14) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

15) принятие решения о развитии застроенной территории;

16) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Уставом Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Полномочия Администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. К полномочиям Администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области градостроительства, землепользования и застройки;

2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности;

4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

6) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

7) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

8) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

9) подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством;

9) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, муниципальными правовыми актами Главы Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Документация по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области принимается Главой Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Администрация Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области направляет Главе Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по

планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Статья 8. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Статья 10. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков



и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся в обязательном порядке с участием жителей Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория поселения может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Новосибирской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в сети «Интернет».

5. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания о внесении изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Администрации Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Статья 11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым актом Совета депутатов Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в организационный комитет свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 12. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым актом Совета депутатов Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обязательному официальному опубликованию.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым актом Совета депутатов Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием право-

обладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ
Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации поселения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава администрации Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и иной официальной информации.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 12 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия 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 Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

6. Глава администрации Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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.

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.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила



1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) Администрацией Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Советом депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

5. Глава администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. Администрация Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, схемам территориального планирования Новосибирской области и Российской Федерации.

9. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, Администрация Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области направляет проект о внесении изменений в Правила Главе администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

10. Глава администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области при получении от Администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении

изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе администрации Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает Администрация Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в соответствии с пунктом 8 статьи 5 настоящих Правил.

Статья 20. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимает Администрация Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в соответствии с пунктом 8 статьи 5 настоящих Правил.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом Администрацией Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами,

арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
Статья 21. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. На карте градостроительного зонирования территории Яковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области устанавливаются следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) жилые зоны:

зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1);

зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-2);

зона перспективной жилой застройки (Ж-3);

зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-4);

2) общественно-деловые зоны:

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения (ОД-2);

3) зоны рекреационного назначения:

зона лесного фонда (Р-1);

зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2);

4) производственные зоны:

зона производственно-коммунальных объектов (П-1);

зона производственных объектов с различными нормативами

воздействия на окружающую среду (П-2);

зона складских объектов (П-3).

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зона автомобильного и железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зона инженерной инфраструктуры (ИТ-2);

зона газо - нефте - проводов (ИТ-3);

зона улично-дорожной сети (ИТ-4);

зона проектируемого автомобильного транспорта (ИТ-5);

6) зоны специального назначения:

зона кладбищ и крематориев (С-1);

зона объектов санитарно-технического назначения (С-2);

зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);

7) зоны сельскохозяйственного использования:

зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);

зона сельскохозяйственного использования (СХ-2);

8) зоны особо охраняемых территорий:

водоохранная зона (СО-1);

охранная зона объектов историко-культурного наследия (СО-2).

Статья 22. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования:

для обслуживания индивидуального жилого дома;

для индивидуального жилищного строительства;

для строительства многоквартирного жилого дома;

блокированные малоэтажные жилые дома;

двухквартирные жилые дома;

многоквартирные малоэтажные жилые дома (секционного, галерейного, коридорного и других типов).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие или встроенные, встроенно-пристроенные помещения (здания) общественного,

бытового, образовательного, оздоровительного, спортивного, досугового и других назначений;

жилые дома и жилые строения на дачных земельных участках;

жилые дома и жилые строения на садовых земельных участках;

гаражи;

гаражи, встроенные в жилые дома (пристроенные к жилым домам);

открытые автостоянки на 1- 2 автомобиля;

хозяйственные, бытовые постройки, строения и сооружения, погреба;

сады, огороды, палисадники;

теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

индивидуальные бани, надворные туалеты;

оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

площадки для сбора мусора;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м;

магазины, торговые комплексы, открытые миниринки до 600 кв.м;

приемные пункты прачечных и химчисток;

временные объекты торговли;

аптеки;

детские площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой с элементами озеленения;

7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

спортивные площадки, другие объекты и сооружения спортивного назначения;

бани, сауны;

скверы, бульвары, зеленые насаждения;

площадки для выгула собак;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты,

котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

строения для содержания домашнего скота и птицы;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

клубы многоцелевого и специализированного назначения;

отделения, участковые пункты милиции.

2. Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 4 метров для зданий I - II степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV - V степеней огнестойкости;

- допускается строительство гаража для легковой автомашины, выходящего на красную линию;

- допускается строительство гаража для легковой автомашины, выходящего на границу с соседним участком, высотой не более 3-х метров;

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 20 метров;

ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 5,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).

Статья 23. Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

блокированные жилые дома;

малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей;

среднеэтажные жилые дома не выше 5 этажей;

для строительства многоквартирного жилого дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы начальные и средние общеобразовательные;

магазины, торговые комплексы, открытые миниринки до 600 кв.м;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты (ФАП);

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

спортивные площадки, другие объекты и сооружения спортивного назначения;

залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;

бани, сауны;

скверы, бульвары, зеленые насаждения;

хозяйственные постройки;

сады, огороды, палисадники;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);



площадки для сбора мусора;
площадки для выгула собак;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
общественные резервуары для хранения воды;
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
Условно разрешенные виды использования:
амбулаторно-поликлинические учреждения;
отделения, участковые пункты милиции;
коллективные подземные или полуподземные овощехранилища и ледники;
строения для содержания домашнего скота и птицы;
ветлечебницы с временным содержанием животных.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;
3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для средне-этажной застройки - 5 этажей; для малоэтажной застройки – 3 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).
Статья 24. Зона перспективной жилой застройки (Ж-3)
Зона перспективной жилой застройки (Ж-3) выделена для формирования жилых массивов (микрорайонов) с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.
Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в настоящие Правила.
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
Основные виды разрешенного использования:
для индивидуального жилищного строительства;
для строительства многоквартирного жилого дома;
для обслуживания индивидуального жилого дома;
двухквартирные жилые дома,
многоквартирные жилые дома (секционного, галерейного, коридорного и других типов);
блокированные жилые дома;
малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей;
среднеэтажные жилые дома не выше 5 этажей.
Вспомогательные виды разрешенного использования:
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
школы начальные и средние;
магазины, торговые комплексы, открытые минирынки до 600 кв.м;
аптеки;
пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты (ФАП);
детские площадки, площадки для отдыха;
спортивные площадки, другие объекты и сооружения спортивного назначения;
залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
бани, сауны;
скверы, бульвары, зеленые насаждения;
хозяйственные постройки;
сады, огороды, палисадники;
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
площадки для сбора мусора;
площадки для выгула собак;
ветлечебницы без постоянного содержания животных;
ветеринарные аптеки;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

общественные резервуары для хранения воды;
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
Условно разрешенные виды использования:
амбулаторно-поликлинические учреждения;
отделения, участковые пункты милиции;
коллективные подземные или полуподземные овощехранилища и ледники;
строения для содержания домашнего скота и птицы;
ветлечебницы с временным содержанием животных.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га;
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;
3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для средне-этажной застройки - 5 этажей; для малоэтажной застройки – 3 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).
Статья 25. Зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-4)
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
Основные виды разрешенного использования:
для дачного строительства;
для ведения дачного хозяйства;
для садоводства;
для огородничества;
жилые дома на дачных земельных участках;
жилые строения на дачных земельных участках;
жилые дома на садовых земельных участках;
жилые строения на садовых земельных участках;
территория дачных (садоводческих, огороднических) некоммерческих объединений граждан;
территория общего пользования дачных (садоводческих, огороднических) некоммерческих объединений граждан.
Вспомогательные виды разрешенного использования:
пруды, обводненные карьеры; зеленые насаждения;
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
площадки для сбора мусора;
площадки для выгула собак;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м;
общественные резервуары для хранения воды;
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
хозяйственные строения и сооружения;
встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных и садовых земельных участках;
открытые площадки для стоянки транспортных средств;
спортивные и детские площадки;
площадки для отдыха;
хозяйственные площадки;
коммунальные объекты;
объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием жилых домов и жилых строений, расположенных на дачных и садовых земельных участках.
Условно разрешенные виды использования:
отсутствуют.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 100,0 га;
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный

отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;
3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).
Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
Основные виды разрешенного использования:
здания многофункционального использования от 1 до 5 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;
офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
гостиницы, гостевые дома;
рекламные агентства;
отделения банков;
ЗАГС;
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
школы начальные и средние;
компьютерные центры, интернет-кафе;
клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;
магазины, торговые комплексы, открытые минирынки до 1000 кв.м;
выставочные залы;
предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
отделения, участковые пункты милиции;
пожарные части;
юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.)
фотосалоны.
Вспомогательные виды разрешенного использования:
открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
поликлиники; консультативные поликлиники;
больницы, роддома, госпитали общего типа;
аптеки;
молочные кухни;
пункты оказания первой медицинской помощи;
площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
рынки открытые и закрытые;
площадки для выгула собак;
зеленые насаждения;
объекты инженерных инфраструктур;
скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
Условно разрешенные виды использования:
объекты, связанные с отправлением культа;
общественные туалеты;
объекты пожарной охраны;
автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,005 га, предельный максимальный размер земельного участка - 150 га;
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов;
3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).
3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в

соответствии с законодательством Российской Федерации.
Статья 27. Зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения (ОД-2)
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
Основные виды разрешенного использования:
здания многофункционального использования от 1 до 5 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;
офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
танцзалы, дискотеки;
бильярдные;
видео салоны;
компьютерные центры, интернет-кафе;
клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;
магазины, торговые комплексы, открытые минирынки до 600 кв.м;
бани, сауны (банные комплексы);
предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
отделения, участковые пункты милиции;
пожарные части;
поликлиники; консультативные поликлиники;
больницы, роддома, госпитали общего типа;
аптеки;
молочные кухни;
пункты оказания первой медицинской помощи;
юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
фотосалоны;
приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.
Вспомогательные виды разрешенного использования:
открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
рынки открытые и закрытые;
площадки для выгула собак;
зеленые насаждения;
объекты инженерных инфраструктур;
скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
Условно разрешенные виды использования:
объекты, связанные с отправлением культа;
общественные туалеты;
объекты пожарной охраны;
автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0005 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50 га;
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с землепользователем соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов;
3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).
3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Статья 28. Зона лесного фонда (Р-1)
В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Новосибирской области в соответствии с федеральными законами.
Статья 29. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2)
Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды,



а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования: лесные массивы; зеленые насаждения; пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, набережные; пляжи; яхт-клубы, лодочные станции; санитарно-защитные лесополосы; прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек; благоустройство лесопарка (строительство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и видовым площадкам, размещение беседок, скамеек, других малых архитектурных форм); объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; дома отдыха, базы отдыха; пансионаты, санатории, курорты; профилактории оздоровительного типа; физкультурно-оздоровительные центры; детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; спортклубы; лыжные базы; туристские центры и базы; бани, сауны, оздоровительные комплексы; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; Вспомогательные виды разрешенного использования:

предприятия общественного питания (кафе, рестораны, закусочные, бары); гостиницы, кемпинги, мотели, дома приема гостей, апартаменты; центры обслуживания туристов; центры общения и досуговых занятий; дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка; открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения; пункты проката спортивного инвентаря; площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки; кассы; склад оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма; тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки; прокат игрового и спортивного инвентаря; спортплощадки; игровые площадки; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; пункты оказания первой медицинской помощи; спасательные станции; объекты пожарной охраны; места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; общественные туалеты; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции. Условно разрешенные виды использования: культовые объекты, мемориалы; конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов; магазины общей площадью не более 1000 кв. м; парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; остановочные платформы и павильоны, посадочные площадки общественного транспорта; площадки для выгула собак. 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0005 га, предельный максимальный размер земельного участка - 500 га; 2) минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования: промышленные объекты и производства III класса опасности, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду; производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; опытно-производственные хозяйства; учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства; научно-исследовательские учреждения. Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; пожарные части; объекты пожарной охраны; офисы, конторы, административные службы; отделения, участковые пункты милиции; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; ветеринарные лечебницы с содержанием животных; ветеринарные приемные пункты; площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; общественные туалеты; зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции; санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; профессионально-технические учебные заведения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 350,0 га; 2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 6 м; 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-2)

1. Предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в настоящие правила.

Статья 32. Зона коммунальных и складских объектов (П-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования: коммунальные предприятия и инженерные сооружения; складские помещения, перегрузочные площадки; перерабатывающие и сортировочные производства; гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей; открытые автостоянки;

офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; складские помещения и специализированные площадки; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; производственные предприятия легкой промышленности Y класса вредности, ремонта и обслуживания оборудования и техники; автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей; производственные предприятия пищевой промышленности Y класса вредности, санитарно-защитная зона 50 м.; санитарно-защитные зеленые насаждения. Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты технического обеспечения предприятий; административно-бытовые здания и помещения, здания управлений; здания и помещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций, производственно-лабораторные корпуса; объекты коммунального назначения и инженерно-технического обеспечения; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; пожарные части, пожарные депо и водоемы; объекты пожарной охраны; автотранспортные предприятия; котельные; офисы, конторы, административные службы; отделения, участковые пункты милиции; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; ветеринарные лечебницы с содержанием животных; ветеринарные приемные пункты; площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; общественные туалеты; зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования: санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; профессионально-технические учебные заведения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; гостиницы, мотели; спортивно-оздоровительные сооружения и площадки отдыха; поликлиники для работников предприятий; индивидуальные жилые дома;

индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га; 2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 6 м; 3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 33. Зона автомобильного и железнодорожного транспорта (ИТ-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования:

автобусные парки; парки грузового автомобильного транспорта; таксопарки, предоставление в аренду автомобилей; коммуникации железнодорожного, автомобильного транспорта; авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств; автозаправочные станции; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; офисы, конторы, административные службы; малые архитектурные формы и рекламные установки; управления, отделения, сооружения постов милиции, ГИБДД;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения); площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; санитарно-защитные зоны; скверы, бульвары; защитные инженерные сооружения; иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта; объекты жилищно-коммунального хозяйства; магазины и рынки оптовой торговли; предприятия общественного питания; аптеки; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования: головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; офисы, конторы, административные службы. Вспомогательные виды разрешенного использования:

санитарно-защитные зоны; скверы, бульвары; защитные инженерные сооружения; объекты жилищно-коммунального хозяйства; иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций; площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

2. В случае, если земельный участок в границах территориальной зоны, занят линейными объектами, на него не распространяется действие настоящих Правил.

Статья 35. Зона газо- нефте- проводов (ИТ-3)

1. Основные виды разрешенного использования:

головные объекты газо- нефте- снабжения. 2. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Использование земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в Санитарно-защитных зонах газо- нефте- проводов, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 36. Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)

предназначена для улично-дорожной сети населенных пунктов; элементов дорожной сети вне границ населенных пунктов.

1. Основные виды разрешенного использования:

автомобильные дороги; дороги и проезды общего пользования; дороги и проезды внутриплощадочные; переезды; пешеходные мосты и тоннели; различные виды ограждений, в т.ч. заборы и шумовые экраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

остановки общественного транспорта, железнодорожные платформы; кассовые павильоны в местах остановок общественного транспорта; объекты общественного питания в местах остановки общественного транспорта; объекты для обслуживания пассажиров; здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов транспорта; объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения линейных объектов транспорта; здания и сооружения специализированных управлений МВД, связанных с обеспечением безопасности на транспорте; антенны; киоски и другие объекты торговли товарами первой необходимости; придорожный сервис; предприятия автосервиса; площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:



служебные здания эксплуатационных служб линейных объектов транспорта;
служебные здания и сооружения служб охраны линейных объектов транспорта.

2. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 37. Зона проектируемого автомобильного транспорта (ИТ-5)

1. Предназначена для обеспечения правовых условий формирования полос отвода автомобильных дорог при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в настоящие правила.

Статья 38. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования:

кладбища, стены скорби, крематории; мемориалы; культовые объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев, в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; памятники;

объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов;

локальные очистные сооружения; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне;

пункты оказания медицинской помощи; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

магазины по продаже ритуальных принадлежностей; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;

общественные туалеты;

ограждения.

Условно разрешенные виды использования: автостоянки (всех типов) для временного и постоянного хранения автотранспорта.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования: мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;

скотомогильники (биотермические ямы); полигоны для твердых бытовых отходов;

свалки;

объекты размещения отходов производства и потребления;

снеготталвы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных

механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;

общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

захоронения; крематории.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе воинские части и закрытые военные городки, полигоны, военкоматы, штабы, узлы связи;

объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

аэродромы, в том числе взлетно-посадочные полосы, объекты хранения летательных аппаратов и технических средств, административные и технические службы аэродрома, другие сооружения, связанные с эксплуатацией аэродрома;

сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов связи;

места содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых;

исправительно-трудовые учреждения, тюрьмы;

учреждения и органы, исполняющие наказание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

казармы;

поликлиники, амбулатории, госпитали;

аптеки;

кафе, столовые, закусовые;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

склады, гаражи служебного назначения;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

производственные объекты;

теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;

стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

музеи;

мемориалы;

культовые объекты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;

общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

жилые дома для служащих (военные городки); общеобразовательные школы, начальные школы;

детские сады, детские ясли, детские сады-ясли;

отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;

ателье пошивочное, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, фотоателье, парикмахерские, бани.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

2. В соответствии с п.6. ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 42. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

для дачного строительства;

для ведения дачного хозяйства;

для садоводства;

для огородничества;

жилые дома на дачных земельных участках;

жилые строения на дачных земельных участках;

жилые дома на садовых земельных участках;

жилые строения на садовых земельных участках;

территория дачных (садоводческих, огороднических) некоммерческих объединений граждан;

территория общего пользования дачных (садоводческих, огороднических) некоммерческих объединений граждан;

ведение сельского хозяйства;

ведения сельскохозяйственного производства;

ведение животноводства;

личное подсобное хозяйство;

крестьянско-фермерское хозяйство;

свиноводческие комплексы и фермы;

птицефабрики;

фермы крупного рогатого скота (всех специализаций);

фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы,

звероводческие (норки, лисы и др.);

базы крестьянских (фермерских) хозяйств;

тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

инженерные коммуникации и транспортные сооружения;

внутрихозяйственные дороги, коммуникации

здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

цехи по приготвлению кормов, включая использование пищевых отходов;

хранилища навоза и помета;

инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

карьеры;

склады;

стоянки транспортных средств (терминалы);

почтовые отделения, телефон, телеграф;

временные сооружения мелкорозничной торговли.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для садового и огородного земельного участка:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

для иных объектов:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство, - 1 м.

Минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов);

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах садового и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона объектов историко-культурного наследия (СО-1)

1. Зона объектов историко-культурного наследия - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

Статья 44. Зона водоохранных объектов (СО-2)

1. Зона водоохранных объектов - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, выделяемой для поддержания водных объектов в соответствии с экологическими требованиями для предотвращения засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиливания указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ.

4. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования территории поселения запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

РАЗДЕЛ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 45. Карта градостроительного зонирования.

«Приобская правда» Главный редактор Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА	Учредители: Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда" За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340 Адрес электронной почты: priobrg@mail.ru; сайт: priobka.ru, priobka.pf ЦЕНА в розницу — СВОБОДНАЯ	Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзор). Свидетельство № ПИ ТУ 54-00437 от 22 февраля 2012 года. Время подписания в печать — 06.09.2013 г. По графику — 12. 00, фактически — 12. 00 Тираж 100 экз. Заказ Газета отпечатана в ООО «Печатный дом-Новосибирск». 630084, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1 — 305. Объем 2 п. л. Печать офсетная
--	--	---



