



Специальный
выпуск
№ 25 (1049)

Четверг
20 марта 2014 г.

Основана
6 августа 1939 г.

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

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

четвёртого созыва

РЕШЕНИЕ (тридцать пятая сессия)

от «20» февраля 2014 г. д.п. Мочице
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ЗАСТРОЙКИ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»

Совет депутатов Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:
1. Утвердить «Правила землепользования, застройки и градостроительного зонирования на территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».
2. Направить Главе Мочищенского сельсовета для подписания и обнародования.

УТВЕРЖДЕНО

Решением 35-й сессии Совета депутатов
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области

От 20.02.2014 г. № 1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: Администрация Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
ЗЕМЕЛЬНО - КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ «НОРД»
ИНН 5404469661 КПП 540401001, Банк «Левобережный» (ОАО), г. Новосибирск, к/с
33010181010000000850 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области БИК 045004850 ОКПО
14775259 ОКВЭД 74.20.36 ОГРН 1125476151008

Почт.адрес: 630032, г. Новосибирск, мкр. Горский, 72, оф. 16 т./ф. 8-913-903-7675, 361-48-88 E-mail:
kvb_54@ngs.ru

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: Администрация Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Директор В.Б. Комаров
г. Новосибирск 2013 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Пояснительная записка	3
Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 1. Основные определения и термины.	3
Статья 2. Цели разработки Правил землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	3
Статья 3. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил	3
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	3
ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	3
Статья 4. Компетенция Совета депутатов Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	3
Статья 5. Полномочия Главы Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	3
Статья 6. Полномочия Администрации Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	3
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	3
Статья 7. Документация по планировке территории	3
Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории	3
Статья 9. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения.	3
Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ	3
ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	3
Статья 10. Общие положения о проведении публичных слушаний	3
по вопросам землепользования и застройки	3
Статья 11. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила	3
Статья 12. Публичные слушания по проекту планировки территории	3
и проекту межевания территории	3
Статья 13. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения	3
на условно разрешенный вид использования	3
Статья 14. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	3
Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	3
Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	3
Статья 16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования	3
Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	3
Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	3
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила	3
Статья 19. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила	3
Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЬЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	3
Статья 20. Резервирование земель для муниципальных нужд	3
Статья 21. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд	3
Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	3

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	3
Статья 22. Градостроительные регламенты и их применение	3
Статья 23. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	3
Статья 24. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)	3
Статья 25. Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж2)	3
Статья 26. Производственная зона (П)	3
Статья 27. Производственная зона (П1)	3
Статья 28. Зона специального назначения (С1)	3
Статья 29. Зона военных и режимных объектов (С2)	3
Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)	3
Статья 31. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)	3
Статья 32. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	3
Статья 33. Зона рекреации, отдыха и оздоровления (Р1)	3
Статья 34. Зона лесного фонда (Р2)	3
Статья 35. Зона земель запаса (Р3)	3
Статья 36. Зона водного фонда (Р4)	3
РАЗДЕЛ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	3
Статья 37. Карта градостроительного зонирования.	3

Пояснительная записка

Правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области выполнены 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»;
• Закон Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;
• Генеральный план Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;
Правила землепользования и застройки – это документ, регламентирующий осуществление землепользования и застройки на территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
Правила землепользования и застройки разработаны с целью: создания условий для устойчивого развития территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий сельского хозяйства; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предотвращения нецелевого использования земель, обеспечения упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области; а также для решения других вопросов, связанных с регулированием землепользования и застройки.
Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
Статья 1. Основные определения и термины.
владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке юридическими правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты капитального строительства);
заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);
застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на основании вещного права земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, выдачи разрешений на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);
застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на основании вещного права земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, выдачи разрешений на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;
красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линии-каналы сооружения), трубы, водопроводные и канализационные трубы, газопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);
линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);
органы местного самоуправления – Совет депутатов Мочищенского сельсовета, Глава администрации Мочищенского сельсо-



вета, Администрация Мочищенского сельсовета (далее – Администрация сельсовета); объекты недвижимости – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несознательного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства; рекламные установки – щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэротаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, используемые для распространения наружной рекламы.

территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, вододоемы и другие объекты);

улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (улицы, проезды, тротуары, набережные и т.п.), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом), устанавливаемое на основании соглашения между лицом, требующим установления сервитута, и собственником участка или на основании судебного решения, и не лишающее собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком;

публичный сервитут – вид земельного сервитута устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Цели разработки Правил землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – Правила) разрабатываются в целях:

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

Настоящие Правила – обязательны для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Статья 3. 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 4. Компетенция Совета депутатов Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

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

1) утверждение Правил землепользования и застройки или направление проекта Правил Главе Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – комиссия) 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 Мочищенского сельсовета Новосибирской области;

4) 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 поселения, находящихся в муниципальной собственности;

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

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

7) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Мочищенского 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;

10) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, муниципальными правовыми актами Главы Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

11) 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

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

13) установление ставок земельного налога и арендной платы;

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

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

Статья 5. Полномочия Главы Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы Мочищенского 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 Мочищенского 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 указанием 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 отключение 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;

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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Уставом Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Новосибирской области, Уставом Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Статья 6. Полномочия Администрации Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

К полномочиям Администрации Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского района 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 поселения;

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

8) 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, муниципальными правовыми актами Главы Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;

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

11) установление ставок земельного налога и арендной платы;

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

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

Статья 7. 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 территории, 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) информация о расположении 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 10. 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 Мочищенского 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;



- занятые линейными объектами, то есть, транспортными и инженерно-техническими коммуникациями, в том числе железнодорожными, автомобильными магистралями, улицами, дорогами, проездами. Использование территорий в границах отвода транспортных и инженерных коммуникаций, а также технических зон инженерных сооружений, определяется их целевым назначением. Перечень видов объектов, разрешенных к размещению в границах указанных территорий, определяется соответствующими нормативными правовыми актами, утверждаемыми в установленном порядке.

2. На карте градостроительного зонирования территории МО Мощицкого сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (Приложение №1) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты устанавливались с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- зон с особыми условиями использования территории (водоохраные, санитарно-защитные, охранные зоны);
- видов территориальных зон.

4. Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю территорию сельского совета в пределах административной черты без разрывов и перекрытий.

5. Границы территориальных зон должны удовлетворять требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах не допускается.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах поселковой черты, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных или частных сервитутов, иные документы.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы недвижимости имеют право выбирать и менять, как основные, так и вспомогательные виды разрешенного использования для соответствующих зон без дополнительных разрешений и согласований. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубине участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность либо высоту построек;
- максимальный процент застройки участков, то есть отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктуры, экологическим требованиям, а также условиям сохранности памятников истории и культуры при производстве работ, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 23. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мощицкого сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

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

1) Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Х1);

2) Зона застройки средне - и многоэтажными жилыми домами (Х2);

3) Производственная зона (П);

4) Производственная зона (П1);

5) Зона специального назначения (С1);

6) Зона военных и режимных объектов (С2);

7) зона сельскохозяйственного использования:

7а) зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);

7б) зона сельскохозяйственного использования (СХ-2);

8) Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);

9) Зона рекреации, отдыха и оздоровления (Р1);

10) Зона лесного фонда (Р2);

11) Зона земель запаса (Р3).

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах сельского совета, при этом, зона может состоять из двух и более контуров, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-,

водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными.

Статья 24. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Х1)

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

1) основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома;

- двухквартирные жилые дома;

- многоквартирные блокированные дома, в том числе с помещениями общественного назначения и автостоянками;

- многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенным или встроенно-пристроенным помещениями общественного назначения, автостоянками;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- территории общего пользования садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан;

- садовые земельные участки;

- огородные земельные участки;

- дачные земельные участки;

- контрольно-пропускные пункты;

- зеленые насаждения;

- цветочно-оранжерейные хозяйства;

- пруды, обводненные карьеры;

- овощехранилища;

- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов;

- индивидуальные капитальные гаражи;

- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

- торговые комплексы, торговые центры;

- магазины-кулинарии, магазины-пекарни;

- временные объекты торговли;

- детские сады, иные детские дошкольные учреждения;

- начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углубленным изучением предметов, лицеи, гимназии, кадетские школы, вечерние школы, общеобразовательные школы-интернаты, специальные школы;

- профессиональные училища, техникумы;

- центры, дворцы творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские экологические центры, станции юных натуралистов, детские школы искусств, художественные школы, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, центры технического творчества;

- пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники общего типа, детские поликлиники, стоматологические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические поликлиники, амбулатории, кабинет семейного врача, объекты ветеринарной практики, подстанции скорой медицинской помощи;

- аптеки;

- молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

- женские консультации;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, ювелирные мастерские, приемные пункты врачебных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья;

- нотариальные конторы, юридические консультации;

- отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переворожные пункты;

- спрашивающие бюро;

- библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

- спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, бассейны, ледовые катки открытые и крытые;

- спортивные сооружения для занятий настольными играми;

- спортивные сооружения;

- кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары, кафе-терии;

- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы;

- магазины-кулинарии, магазины-пекарни;

- дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

- детские площадки, площадки для отдыха, занятых физкультурой с элементами озеленения;

- площадки для выгула собак;

- овощехранилища;

- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

- автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянок транспортных средств (вместимостью до 500 машиномест для всех видов);

- общественные уборные;

- объекты отелей и служб внутренних дел, участковые пункты полиции;

- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускные пункты, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей, индивидуальных капитальных гаражей - 1 м;

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

предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), кроме земельных участков жилых домов - 20%;

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

для индивидуальных жилых домов - 50%;

максимальный процент застройки в границах дачного, садового и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

для иных объектов - 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог - 20%;

искусственные дорожные сооружения;

- тяговые подстанции;

- диспетчерские пункты;

- зеленые насаждения;

- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

- строительные площадки;

- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;

2) условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;

- культовые объекты;

- общественные здания административного назначения;



в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, магазинов ритуальных услуг; парикмахерских (общей площадью до 300 кв. м); мастерских бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, общей площадью до 300 кв. м); предприятия питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м, кроме всех предприятий, функционирующих с музыкальным сопровождением (в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино); приемные пункты и приемные самообслуживания производительностью до 75 кг в смену; автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м); помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; спрачочные бюро; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); салоны красоты; медицинские центры; женские консультации; раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, амбулатории; поликлиники; детские поликлиники; кабинеты семейного врача; объекты врачебных, стоматологических практик (кроме зуботехнических лабораторий, клинико-диагностических и бактериологических лабораторий, диспансеров всех типов, дневных стационаров диспансеров и стационаров частных клиник; травмпунктов, подстанций скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врача приема, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии, рентгеновских кабинетов, а также помещений с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарных клиник и кабинетов); общественные организации; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 г, предельный максимальный размер земельного участка - 6,0 г; предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 г; предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплексных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, тяговых подстанций, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, памятников, объектов монументально-декоративного искусства - 0,001 г;

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,06 г, предельный максимальный размер земельного участка - 0,15 г;

предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками принимается из расчета - 0,012 г на одну квартиру;

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;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплексных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок, объектов культурного наследия - 0,1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для памятников, объектов монументально-декоративного искусства, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, тяговых подстанций, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для памятников, объектов монументально-декоративного искусства, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, строительных площадок, при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей;

минимальное количество надземных этажей многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками - 5 этажей;

предельное количество надземных этажей многоквартирных блокированных домов (без прикартирных участков), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками - 3 этажа;

предельное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками - 4 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для прикартирных участков, многоквартирных малоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

6) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

7) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

8) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

9) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

10) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

11) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

12) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

13) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

14) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

15) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

16) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

17) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

18) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

19) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

20) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

21) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

22) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

23) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, - 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

автосалоны, автocomплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомоили;

пожарные части, объекты пожарной охраны;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

автономные источники электроснабжения;

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

контрольно-пропускные пункты;

сооружения связи;

опоры линий электропередач;

защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

строительные площадки;

искусственные дорожные сооружения;

ветеринарные лечебницы;

дачные земельные участки;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

приемные пункты и склады временного хранения утильсырья;

спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятия;

магазины, торговые комплексы;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения;

предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

аптеки;



минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, чистых сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, мини-ТЭЦ, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, сооружений для берегоукрепительных сооружений набережных, причалов, пристаней - 0 м по границе с водным объектом;

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

4) максимальный процент застройки в границах дачного, садового и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к всей площади земельного участка, которая может быть застроена, на всей территории общего пользования садовых, огородных и коммерческих объединений граждан, овощехранилищ, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, тяговых подстанций, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для берегоукрепительных сооружений набережных, причалов, пристаней - 0 м по границе с водным объектом;

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

4) максимальный процент застройки в границах дачного, садового и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, на всей территории общего пользования садовых, огородных и коммерческих объединений граждан, овощехранилищ, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, тяговых подстанций, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, парковок (парковочных мест), канатных дорог, автоматических телефонных станций, памятников, объектов монументально-декоративного искусства - 0,01 га;

2) условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;
- автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки;
- помещения бытового обслуживания и торгового назначения в подземных пешеходных переходах;

3) вспомогательные виды использования:

- объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта.

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 - 100,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для канализационных насосных станций, чистых сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, объектов железнодорожного транспорта, в том числе железнодорожных путей, площадок погрузки и разгрузки, объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, парковок (парковочных мест), канатных дорог, автоматических телефонных станций, памятников, объектов монументально-декоративного искусства - 0,01 га;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- тяговые подстанции;
- диспетчерские пункты;
- спасательные станции;
- набережные;
- памятники;
- канатные дороги;
- площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- культовые объекты, мемориалы;
- здания и сооружения конноспортивных комплексов с конюшней до 50 голов;
- магазины общей площадью не более 1000 кв. м;
- театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;
- выставочные залы, картины и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, центры общества и досуговых занятий;
- автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);
- индивидуальные жилые дома;
- садовые земельные участки;
- дачные земельные участки;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- контрольно-пропускные пункты;
- сооружения связи;
- опоры линий электропередач;
- автомобильные дороги общего пользования;
- автомобильные дороги необщего пользования;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- кассы;
- мусоросборники;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территории;

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 - 80 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, чистых сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, парковок (парковочных мест), памятников, объектов монументально-декоративного искусства устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Статья 32. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

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

1) основные виды разрешенного использования:

- искусственные дорожные сооружения;
- дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);
- конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы надземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);
- расширения дорог, дублирующие участки дорог;
- защитные дорожные сооружения;
- пешеходные площадки и газоны;
- резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров и прокладки инженерных коммуникаций;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;
- бульвары и иные озелененные территории;
- посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;
- площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;
- сооружения постов ГИБДД;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;
- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- общественные уборные;
- транспортные развязки;
- диспетчерские пункты;
- канализационные насосные станции;
- чистых сооружений ливневой канализации;
- контрольно-пропускные пункты;
- сооружения связи;
- опоры линий электропередач;
- автоматические телефонные станции;
- автомобильные дороги общего пользования;
- автомобильные дороги необщего пользования;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- объекты железнодорожного транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- парковки (парковочные места);
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- открытые площадки для стоянки транспортных средств;
- строительные площадки.

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения;
- пруды, обводненные карьеры;
- базы и дома отдыха;
- пансионаты;
- лыжные базы;
- оздоровительные лагеря;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения;
- пруды, обводненные карьеры;
- базы и дома отдыха;
- пансионаты;
- лыжные базы;
- оздоровительные лагеря;

2) условно разрешенные виды использования:

- профилактории оздоровительного типа;
- санатории;
- курорты;
- туристские центры и базы;
- дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка;
- гостиницы, кемпинги, мотели;
- аквапарки;
- кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;
- открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные спортивные сооружения;
- бани, сауны;
- физкультурно-оздоровительные центры;
- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- пункты проката спортивного инвентаря;
- общественные уборные;
- яхт-клубы, лодочные станции;
- склад оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;
- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- пляжи;
- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, чистые сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
- тяговые подстанции;
- диспетчерские пункты;
- спасательные станции;
- набережные;
- памятники;
- канатные дороги;
- площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- культовые объекты, мемориалы;
- здания и сооружения конноспортивных комплексов с конюшней до 50 голов;
- магазины общей площадью не более 1000 кв. м;
- театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;
- выставочные залы, картины и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, центры общества и досуговых занятий;
- автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);
- индивидуальные жилые дома;
- садовые земельные участки;
- дачные земельные участки;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- контрольно-пропускные пункты;
- сооружения связи;
- опоры линий электропередач;
- автомобильные дороги общего пользования;
- автомобильные дороги необщего пользования;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины общей площадью не более 1000 кв. м;
- театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;
- выставочные залы, картины и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, центры общества и досуговых занятий;
- автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);
- индивидуальные жилые дома;
- садовые земельные участки;
- дачные земельные участки;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- контрольно-пропускные пункты;
- сооружения связи;
- опоры линий электропередач;
- автомобильные дороги общего пользования;
- автомобильные дороги необщего пользования;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- площадки для размещения аттракционов, киноплощадки, танцплощадки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- кассы;
- мусоросборники;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территории.

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 - 80 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, чистых сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, парковок (парковочных мест), памятников, объектов монументально-декоративного искусства устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

средств (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов), канатных дорог, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, тяговых подстанций, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территории на 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для памятников, объектов монументально-декоративного искусства, строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для набережных, пляжей, яхт-клубов, лодочных станций, спасательных станций - 0 м по границе с водным объектом;

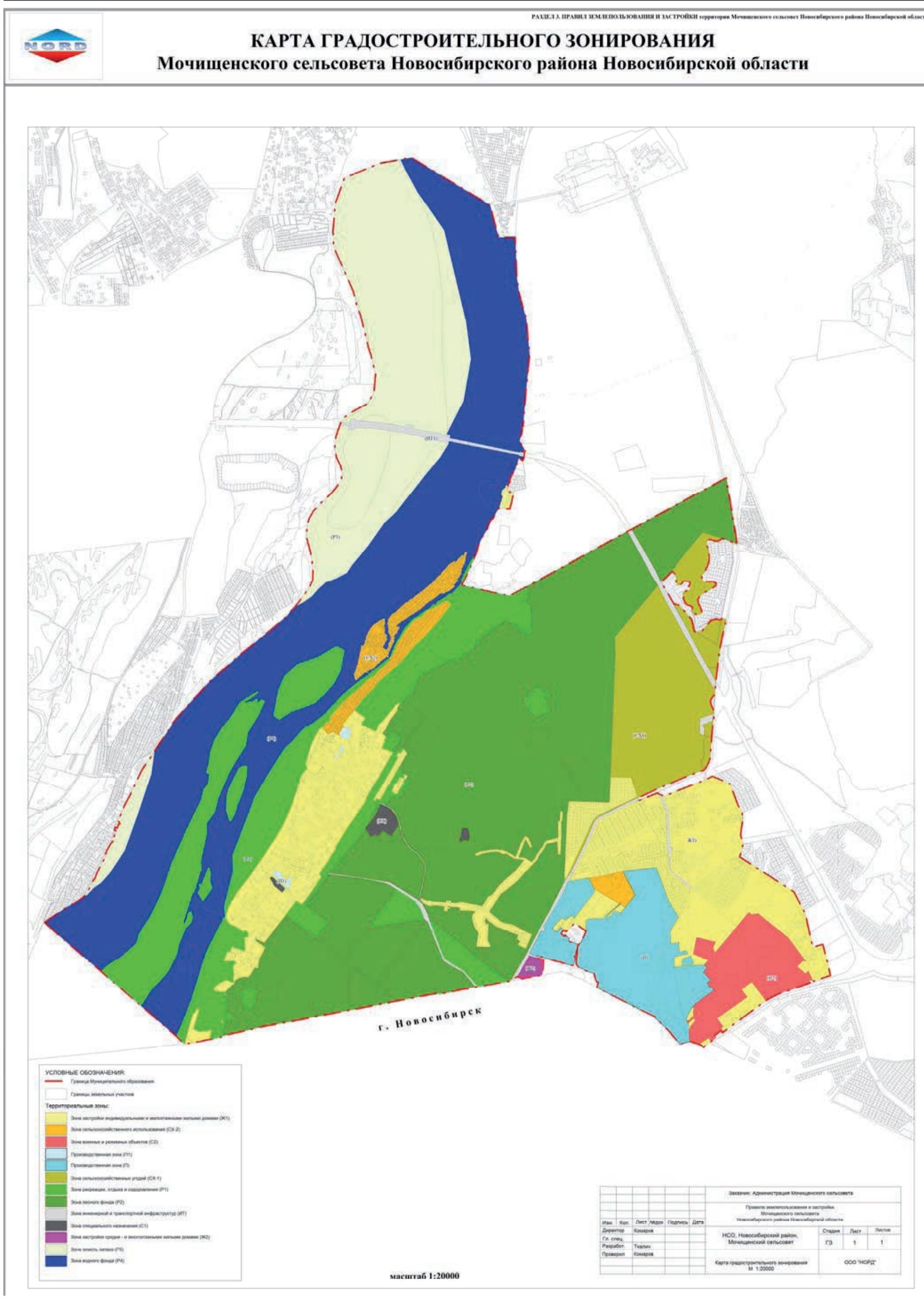
3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей;

предельное количество надземных этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 10 %, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для индивидуального жилого дома - 50 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, чистых сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения,



«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: priobpr@mail.ru; сайт: priobka.ru, приобка.рф 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 – 20.03.2014 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
---	--	--