



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. Мочище  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ЗАСТРОЙКИ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»  
Совет депутатов Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:  
1. Утвердить «Правила землепользования, застройки и градостроительного зонирования на территории Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».  
2. Направить Главе Мочищевского сельсовета для подписания и обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономической политике, землепользованию, экологии и торговле Мочищевского сельсовета (Лепешкину Е.П.)  
Глава Мочищевского сельсовета В.М.Ковалев  
Председатель Совета депутатов Т.Н.Корнилова

УТВЕРЖДЕНО  
Решением 35-й сессии Совета депутатов  
Мочищевского сельсовета  
Новосибирского района Новосибирской области  
От 20.02. 2014 г. № 1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
Заказчик: Администрация Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
ЗЕМЕЛЬНО - КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ «НОРД»  
ИНН 5404469661 КПП 540401001, Банк «Левобережный» (ОАО), г. Новосибирск, к/с 30101810100000000850 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 Мочищевского 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 Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	3
Статья 3. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил	3
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	3
Статья 4. Компетенция Совета депутатов Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	3
Статья 5. Полномочия Главы Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	3
Статья 6. Полномочия Администрации Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	3
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ 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 ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	3
Статья 10. Общие положения о проведении публичных слушаний 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 и проекту межевания территории	3
Статья 13. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения 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 ИЗЪЯТИЕ, 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 Мочищевского 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 Мочищевского 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 Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;  
Правила землепользования и застройки – это документ, регламентирующий осуществление землепользования и застройки на территории Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
Правила землепользования и застройки разработаны с целью: создания условий для устойчивого развития территории Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий сельсовета; 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 Мочищевского 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 Мочищевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  
**Статья 1. Основные определения и термины.**  
владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российский и иностранные физические и юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;  
объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – об-

екты незавершенного строительства), за исключением объекта, не являющегося объектом капитального строительства;  
объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению; государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе; градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;  
градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;  
градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;  
градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготовляемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения 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 их строительства, реконструкции, капитального ремонта;  
земельный участок – часть поверхности земли (в т. ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;  
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 линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, 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 Мочищевского сельсовета, Глава администрации Мочищевского 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 несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

рекламные установки – щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэростаты 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, водоемы и другие объекты); улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (улиц, проездов, тротуаров, набережных 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) 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 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 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Уставом Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- ### 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 Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;
  - 7) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности 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;
  - 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, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
- ### Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
- #### 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 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 8. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области принимается Главой Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

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

7. Администрация Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области направляет Главе Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 9. 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 объектов 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 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;
- 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

### Статья 11. 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 извещение о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющим 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 территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Администрации Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

### Статья 12. 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 13. 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 Мочищенского 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 14. 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 Мочищенского 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 правообладателей 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 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен-

ного 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 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

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

3. 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.

4. 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.

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

6. 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 16. 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 Мочищенского 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, в 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 17. 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 разрешением 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

6. Глава администрации Мочищенского 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 с указанием причин принятого решения.

**Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Статья 18. 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Советом депутатов Мочищенского 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 содержатся рекомендации 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

5. Глава администрации Мочищенского 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 заявителю.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области направляет проект о внесении изменений в Правила Главе администрации Мочищенского 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области при получении от Администрации Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 19. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Мочищенского 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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 20. 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в соответствии с пунктом 8 статьи 5 настоящих Правил.

**Статья 21. 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 Мочищенского 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 Мочищенского 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.

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.

**Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 22. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по застройке и землепользованию (в форме постановлений администрации) принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действия градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территории общего пользования;





- занятые линейными объектами, то есть, транспортными и инженерно-техническими коммуникациями, в том числе железными дорогами, 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 Мочищенского 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 (водоохранные, 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 глубины 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 успешным сохранности памятников истории и культуры при производстве работ, что подтверждается при согласовании проектной документации.

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

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

- 1) Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1);
- 2) Зона застройки средние - и многоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 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-,

газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными.

**Статья 24. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)**

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 встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- территории общего пользования садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан;
- территории 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-кулинаруии, магазины-пекарни;
- временные объекты торговли;
- детские сады, иные детские дошкольные учреждения;
- начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углубленным изучением предметов, лицей, 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 доктора, объекты общей врачебной 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 прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья;
- нотариальные конторы, юридические консультации;
- отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты, междугородние переговорные пункты, почтовые отделения;
- справочные 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;
- общественные здания административного назначения;
- дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;
- здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;
- столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;
- объекты и помещения отделов внутренних дел, участковые пункты полиции;
- объекты социальной защиты;
- здания и помещения общественных организаций;
- спортплощадки, теннисные корты;
- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой;
- бани, сауны;
- здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
- опоры линий электропередач;
- сооружения связи;
- автомобильные дороги общего пользования;
- автомобильные дороги необщего пользования;
- проезды общего пользования;
- проезды необщего пользования;
- площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
- тяговые подстанции;
- диспетчерские пункты;
- зеленые насаждения;
- гостиницы;
- фонтаны
- строительные площадки.

2) условно разрешенные виды использования:

- здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;
- культовые объекты;
- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;
- территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;
- кемпинги, мотели;
- офисы, конторы и бизнес-центры;

- склады;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;
- хозяйственные постройки, погреба;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

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

1) для индивидуального жилого дома:

- предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,15 га; для двухквартирного дома:
- предельный минимальный размер земельного участка - 0,09 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га; для многоквартирного малоэтажного дома:
- предельный минимальный размер земельного участка принимается из расчета – 0,012 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома принимается из расчета – 0,045 га на одну квартиру для многоквартирного блокированного дома:
- предельный минимальный размер земельного участка принимается из расчета - 0,012 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка принимается из расчета - 0,045 га на одну квартиру;
- для ведения личного подсобного хозяйства:
- предельный минимальный размер земельного участка - 0,08 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,35 га; для садового, дачного и огородного земельного участка:
- предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га; для иных объектов:
- предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 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, 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, 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 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для индивидуальных капитальных гаражей - 0,003 га;

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

До отдельно стоящих, пристроенных хозяйственных строений и сооружений на земельных участках индивидуальных жилых домов минимальный отступ от границ смежных земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 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, 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):

- 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, комплексных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей, индивидуальных капитальных гаражей 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 территорий, на них устанавливаются ограничения

использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 25. Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж2)**

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

1) основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;
- детские дошкольные учреждения;
- начальные школы, общеобразовательные школы, школы с углубленным изучением предметов, лицей, 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 доктора, объекты общей врачебной 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 прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья;
- нотариальные конторы, юридические консультации;
- отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;
- справочные 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, кафетерии;
- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы;
- магазины-кулинаруии, магазины-пекарни;
- дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;
- детские площадки, площадки для отдыха, занятий 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 стоянки транспортных средств (вместимостью до 500 машиномест для всех видов);
- общественные убоные;
- объекты отделов 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;
- пруды, обводненные карьеры;
- парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории;
- многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные пунктом 1 части 1 статьи 29 настоящих Правил;
- детские дома;
- дома ребенка;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
- бани, сауны;
- 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;
- 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;
- здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;
- гостиницы;
- индивидуальные жилые дома;
- территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;
- многоквартирные блокированные дома (без приквартирных участков), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;
- общежития;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные площадки;
- встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в жилые дома и общежития, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека: магазины (кроме специализированных магазинов москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров









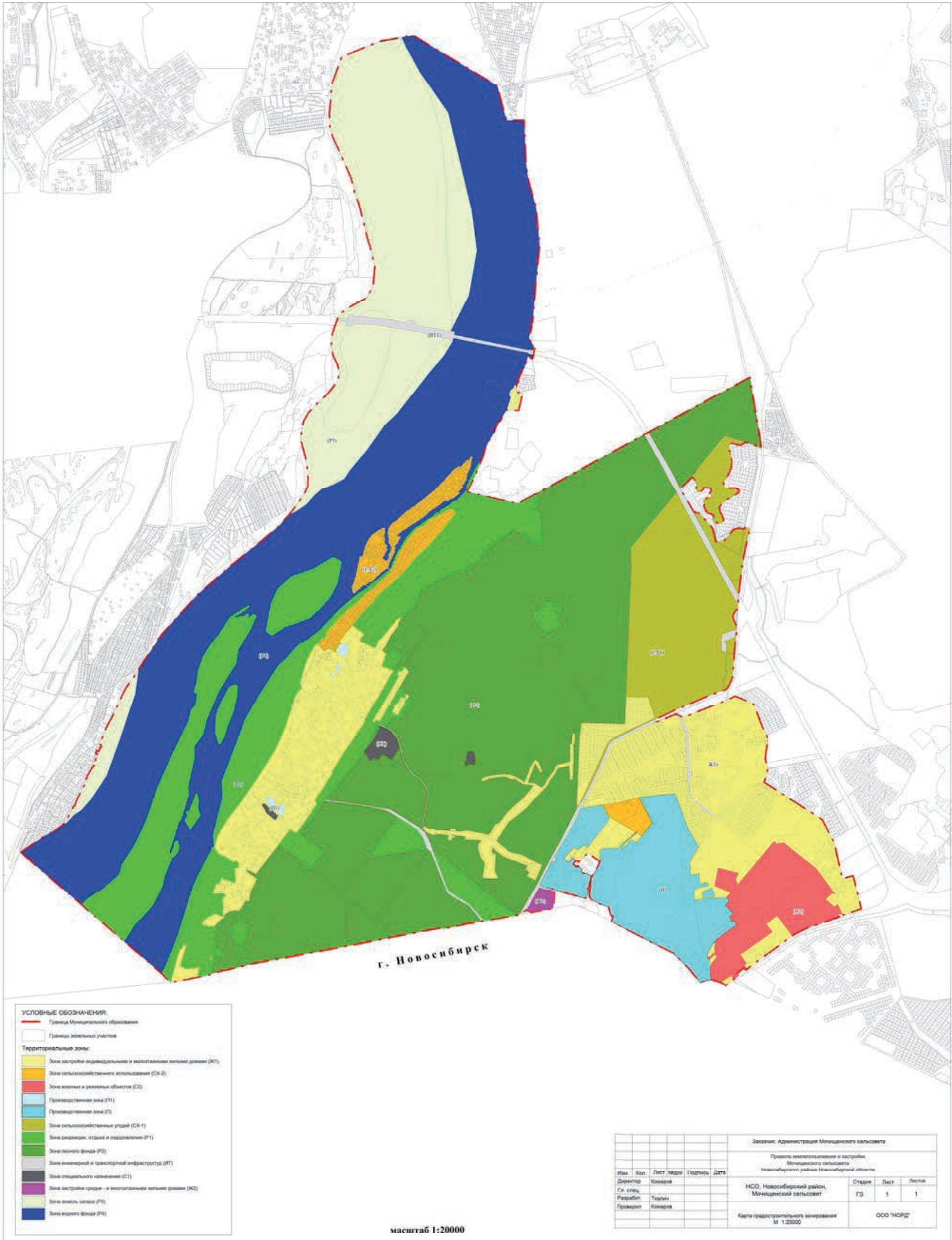








КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области



«Приобская правда»

Главный редактор  
Ангела 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 – 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