



**Специальный
выпуск
№ 105 (816)**

**Пятница
26 октября 2012 г.**

**Основана
6 августа 1939 г.**

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВОСТА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**22.10.2012 года п. Мичуринский № 308
О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ
РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения условий для устойчивого социально-экономического и пространственного развития Мичуринского сельсовета, планировки территорий, соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, привлечения инвестиций в развитие Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на основании п.п.3 п.3 ст. 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ и Уставом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки в Мичуринском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области.

2. Публичные слушания провести 24 декабря 2012 года в 16-00 часов (время местное) по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 10, в здании МУ СКО «Мичуринский» (ДК «Мичуринский»).

3. Для ознакомления заинтересованных лиц с проектом Правил землепользования и застройки в Мичуринском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области определить место и время по адресу: НСО, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, д. 5, приемная главы Мичуринского сельсовета Новосибирского района НСО, каждую пятницу с 9:00 до 12:00.

4. Данное постановление опубликовать в газете «Приобская правда».

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Марулеву Е.Ю.

Глава Мичуринского сельсовета А.Н. Юрченко

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВОСТА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**12.10.2012 г п. Мичуринский № 295
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОТ 02.07.2012Г №170
«О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

В связи с изменением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменение в п.3.2 Постановления от 02.07.2012г №170 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки».

2. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Мичуринском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области (приложение 1).

3. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Мичуринском сельсовете организовать работу по подготовке проекта правил землепользования и застройки согласно порядку и срокам, предусмотренным в приложении 1 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Мичуринского сельсовета Кривошалькину Н.А.

Глава Мичуринского сельсовета А.Н. Юрченко

**Приложение 1
к постановлению от 12.10.12 № 295
Утверждено:
Глава Мичуринского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
А.Н. Юрченко
« » 2012г**

ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Виды работ	Сроки исполнения
1.	Разработка первой редакции проекта правил землепользования и застройки с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, иных актуализированных материалов о развитии территорий Мичуринского сельсовета	15.07.2012г
2.	Представление доработанного проекта правил землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом предложений заинтересованных лиц	16.07.2012г
3.	Принятие решения о направлении на рассмотрение Администрации Мичуринского сельсовета проекта правил землепользования и застройки для осуществления проверки соответствия требованиям технических регламентов, и принятия решения о проведении публичных слушаний	19.07.2012г
4.	Представление проекта правил землепользования и застройки Главе Мичуринского сельсовета для принятия в установленном порядке решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки	23.07.2012г
5.	Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки	24.12.2012г
6.	Представление проекта правил землепользования и застройки Совету депутатов Мичуринского сельсовета для принятия в установленном порядке решения об утверждении проекта правил землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний	26.12.2012г

ПРОЕКТ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВОСТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВОСТА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета
Правила землепользования и застройки Мичуринского сельсовета (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Мичуринского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории Мичуринского 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.

Статья 2. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

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

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном Мичуринском сельсовете, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатов Мичуринского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВОСТА

Статья 3. Компетенция Совета депутатов Мичуринского сельсовета в области землепользования и застройки

В компетенции Совета депутатов Мичуринского сельсовета в области землепользования и застройки находится:

- утверждение Правил или направление проекта Правил главе Мичуринского сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- направление предложения в Администрацию Мичуринского сельсовета по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Мичуринского сельсовета;
- 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 Мичуринского сельсовета (далее - документация по планировке территории), утвержденной главой Мичуринского сельсовета;
- установление порядка подготовки документации по планировке территории;
- осуществление контроля за исполнением Администрацией Мичуринского сельсовета полномочий в области землепользования и застройки;
- реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мичуринского сельсовета.

Статья 4. Полномочия главы Мичуринского сельсовета в области землепользования и застройки

К полномочиям главы Мичуринского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Правил;
- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и размещения указанного сообщения на официальном сайте Мичуринского сельсовета в сети «Интернет»;
- принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - комиссия)
- принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Мичуринского сельсовета;
- рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 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;

8) 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;

9) 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;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

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

12) 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;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мичуринского сельсовета и нормативными правовыми решениями Совета депутатов Мичуринского сельсовета.

Статья 5. Полномочия администрации Мичуринского сельсовета в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Мичуринского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Мичуринского сельсовета;
- разработка и реализация программ использования и охраны земель;
- принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством;
- направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Мичуринского сельсовета;
- осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом администрации Мичуринского сельсовета, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Мичуринского сельсовета

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

- основные виды разрешенного использования;
 - условно разрешенные виды использования;
 - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

Статья 7. 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 14 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 Мичуринского сельсовета.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава Мичуринского сельсовета 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 и размещается на официальном сайте Мичуринского сельсовета в сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном виде внесения изменений в Правила 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 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 15 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 Мичуринского сельсовета.

6. Глава Мичуринского сельсовета в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Статья 9. Назначение и виды документации 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 Мичуринского сельсовета, 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, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется 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.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка: проектов планировки без проектов межевания в их составе; проектов планировки с проектами межевания в их составе; проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков; градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Мичуринского сельсовета, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Мичуринского сельсовета, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым решением Совета депутатов Мичуринского сельсовета, статьей 10 настоящих Правил.

Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Мичуринского сельсовета

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Мичуринского сельсовета по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Мичуринского сельсовета в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Мичуринского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Мичуринского сельсовета, до их утверждения

подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

5. Администрация Мичуринского сельсовета направляет главе Мичуринского сельсовета 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 проведения публичных слушаний.

6. Глава Мичуринского сельсовета 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 администрацию Мичуринского сельсовета на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Мичуринского сельсовета в сети «Интернет».

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения

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

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

4. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории Мичуринского сельсовета устанавливается правовым актом администрации Мичуринского сельсовета в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. 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 Мичуринского сельсовета 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 Мичуринского сельсовета.

Статья 13. 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 Мичуринского сельсовета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателя земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Мичуринского сельсовета проводятся в обязательном порядке.

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 Мичуринского сельсовета 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. 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 опубликованию и размещается на официальном сайте Мичуринского сельсовета в сети «Интернет».

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

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

Статья 14. 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 решением Совета депутатов Мичуринского сельсовета 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 предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в администрацию 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 опубликованию и размещается на официальном сайте Мичуринского сельсовета в сети «Интернет».

предназначенные для стоянки легковых автомобилей - 1 м;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, берегоукрепительных сооружений набережных, причалов, пристаней, открытых площадок, предназначенные для стоянки легковых автомобилей 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 23. Зона отдыха и оздоровления (1-2)

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

1) основные виды разрешенного использования: зеленые насаждения; пруды, обводненные карьеры; парки культуры и отдыха; базы и дома отдыха; профилактории, санатории, пансионаты; дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка; оздоровительные лагеря; зоопарки;

ботанические сады, дендропарки; питомники по выращиванию зеленых насаждений; скверы, бульвары; тематические площадки (спортплощадки, игровые площадки, площадки для отдыха); базы, пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря;

набережные, причалы, пристани, пляжи, берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристань; склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

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

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, сооружения связи; кафе, закусочные, бары, рестораны; спасательные станции;

кассы; опорные пункты милиции; общественные уборные; пункты оказания первой медицинской помощи; объекты пожарной охраны; открытые площадки, предназначенные для стоянки легковых автомобилей;

автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; элементы обустройства автомобильных дорог; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; контрольно-пропускные пункты;

3) условно разрешенные виды использования: гостиницы, кемпинги, мотели; бани, сауны; магазины общей площадью не более 300 кв. м; спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы

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 - 50 га;

предельный минимальный размер земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, берегоукрепительных сооружений набережных, причалов, пристаней - 0,001 га;

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

объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, берегоукрепительных сооружений набережных, причалов, пристаней, открытых площадок, предназначенные для стоянки легковых автомобилей - 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, берегоукрепительных сооружений набережных, причалов, пристаней, открытых площадок, предназначенные для стоянки легковых автомобилей 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 24. Зона объектов спортивного назначения (1-3)

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

1) основные виды разрешенного использования: здания, строения, сооружения, площадки и устройства спортивного назначения; ледовые дворцы; плавательные бассейны; аэроклубы, автошколы; стрельбища, тир; ипподромы;

конноспортивные клубы, базы; спортивные школы, спортивные клубы, интернаты; спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны; аптеки; гостиницы;

бани, сауны; пункты проката спортивного инвентаря; объекты благоустройства и озеленения, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

пруды, обводненные карьеры; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, сооружения связи автомобильных дорог общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; элементы обустройства автомобильных дорог; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

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

опорные пункты милиции; общественные уборные; пункты оказания первой медицинской помощи; объекты пожарной охраны; опорные пункты охраны правопорядка; открытые и закрытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; специализированные магазины по продаже и прокату спортивных товаров и инвентаря;

3) условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства: магазины общей площадью не более 300 кв. м;

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

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

предельный минимальный размер земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, открытых и закрытых площадок, предназначенных для стоянок автомобилей - 0,001 га;

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

строений, сооружений, для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, открытых и закрытых площадок, предназначенных для стоянок автомобилей - 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, открытых и закрытых площадок, предназначенных для стоянок автомобилей 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 общественного и коммерческого назначения (2-1)

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

1) основные виды разрешенного использования: общественные здания, помещения, строения, сооружения административного назначения; объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты; телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; культовые объекты, здания и помещения религиозных учреждений;

театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, дома культуры, центры досуговых занятий, библиотеки, архивы, информационные центры; развлекательные комплексы; ярмарки, выставочные центры и комплексы; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

открытые и крытые оптовые и розничные рынки; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков, страховые компании, судебно-юридических учреждений и прокуратуры, нотариальных контор, юридических консультаций;

здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, отделов внутренних дел, социальной защиты, общественных организаций, жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

дома быта, ателье, обменные пункты, мастерские и салоны бытовых услуг, бюро ритуальных услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;

столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; гостиницы, мотели; скверы, бульвары, зеленые насаждения; аптеки; автовокзалы;

объекты пожарной охраны; общественные уборные; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

открытые и закрытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, сооружения связи многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; элементы обустройства автомобильных дорог; открытые и закрытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

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

индивидуальные жилые дома; автозаправочные станции;

газовоззаправочные станции; здания станций технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 150 га;

предельный минимальный размер земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, открытых и закрытых площадок, предназначенных для стоянок автомобилей - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, открытых и закрытых площадок, предназначенных для стоянок автомобилей - 0,001 га;

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

предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений связи, автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог, открытых и закрытых площадок, предназначенных для стоянок автомобилей 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 26. Зона объектов образования, научно-исследовательских учреждений, здравоохранения (2-2)

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

1) основные виды разрешенного использования: здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

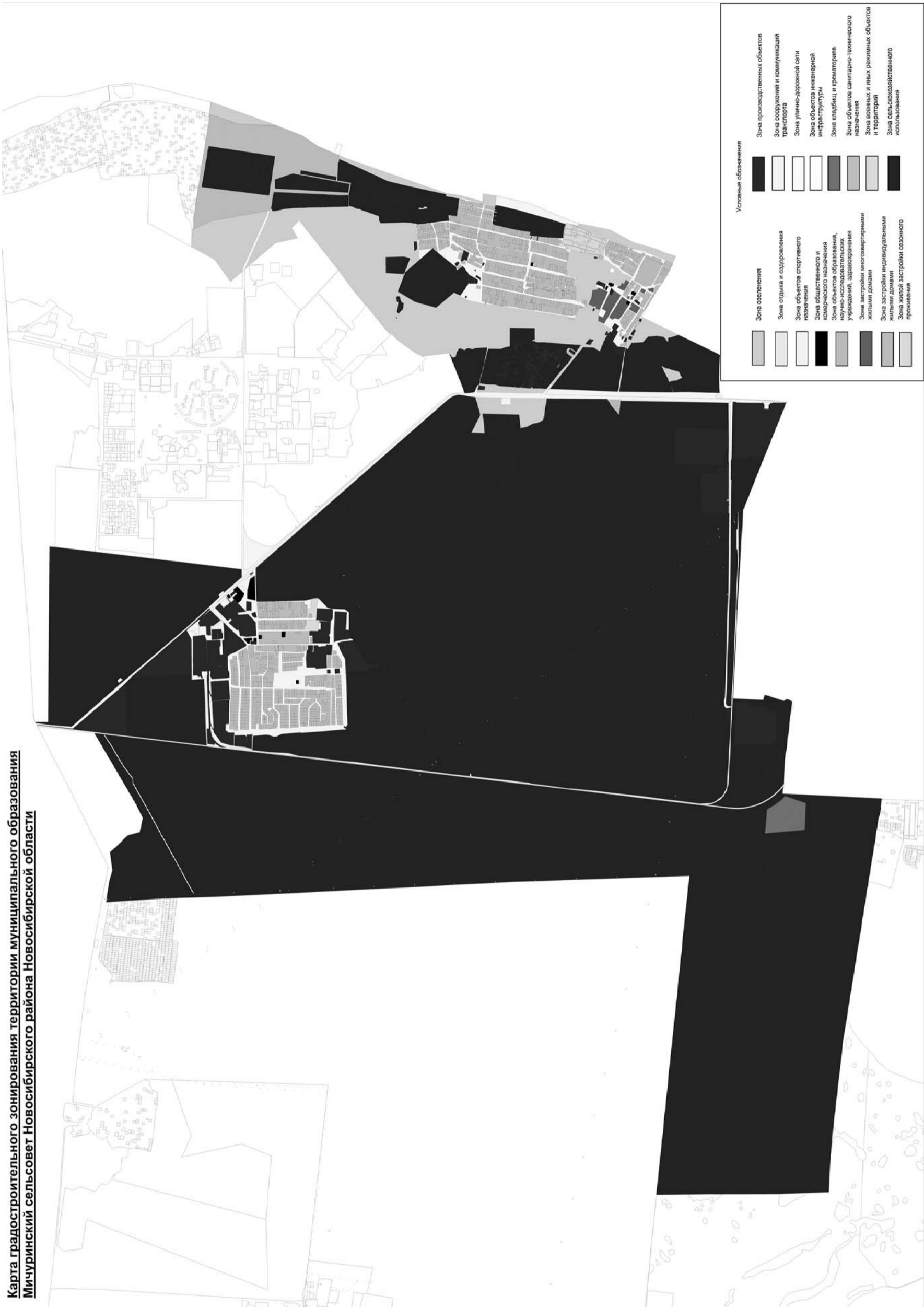
научные и опытные станции; здания и комплексы зданий профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования;

учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские; здания и помещения учреждений здравоохранения; объекты специализированных учреждений дополнительного образования и повышения квалификации, интернаты;

объекты дошкольных учреждений, внешкольные учреждения;

объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; элементы обустройства автомобильных дорог;

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Мичуринский сельсовет 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: 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 – 26.10.2012 г.

По графику – 12. 00, фактически – 12. 00

Тираж 100 экз. Заказ
Газета отпечатана в ЗАО «Бердская типография».
630011, г. Бердск, ул. Линейная, 5.
Объем 2 п. л. Печать офсетная