# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**КОЗИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Порядок применения правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области и внесения в них изменений

**Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области**

* 1. Правила землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее − Правила) являются документом градостроительного зонирования Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.
  2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3DD7633EA54BA37B14022075A00D9263D0A69189A2E3821D3CBC9E1B1C5418245638964C1F53C0X6f3H) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3DD7633EA54BA37B14022075A00D9263D0A69189AAEA801D3CBC9E1B1C54X1f8H) Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 27 апреля 2010г. № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», Законом Новосибирской области от 2 июня 2004 г. N 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области», Уставом Ордынского муниципального района Новосибирской области, Уставом Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области и иными нормативными правовыми актами федерального, регионального значения.
  3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, утвержденного Решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области четвертого созыва № 181 от 14.09.2023.
  4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

# Глава 2. Цели разработки Правил

* 1. Цели разработки правил устанавливаются частью 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 3. Регулирование землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Ордынского района Новосибирской области

* 1. В компетенции Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил (изменений в Правила) или направление проекта Правил (изменений в Правила) Главе Ордынского района Новосибирской области на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному Проекту;

2) направление предложений в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Ордынского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области;

3) осуществление контроля за исполнением Главой Ордынского района Новосибирской области полномочий в области землепользования и застройки;

4) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Ордынского муниципального района Новосибирской области.

* 1. К полномочиям Главы Ордынского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления», определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Ордынского района Новосибирской области и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации Ордынского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

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

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

7) 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 проведении общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

* 1. К полномочиям администрации Ордынского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Ордынского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Козихинского сельсовета, Ордынского района Новосибирской области, а также в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Ордынского района Новосибирской области;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Ордынского муниципального района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области.

# Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

* 1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со [статьей 39](consultantplus://offline/ref%3DB3ABF2069304A68F820B138D7388E2E6E8D4686560C82C08334D77FE21022F981C43F803E5472BA812r7I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 5. Подготовка документации по планировке территории Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

* 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

* 1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Ордынского муниципального района Новосибирской области, Решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области №179 от 14.09.2023г. «О порядке организации и проведения в Ордынском районе Новосибирской области общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 7. Внесение изменений в Правила

* 1. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки устанавливается статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации
  2. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка, и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

# Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

# Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

# Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

# Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.