



Газета Новосибирского района

Специальный
выпуск
№ 19 (562)

Суббота
5 марта 2011 г.

Основана
6 августа 1939 г.

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

МОРСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
От 01.03.2011 № 19 с. Ленинское
ОБ ОФИЦИАЛЬНОМ ИНТЕРНЕТ-САЙТЕ МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

В связи с техническими неполадками на официальном сайте администрации Морского сельсовета <http://www.adm-morskoe.ru/>, ПОСТАНОВЛЯЮ :
1. Считать официальным Интернет-сайтом администрации Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области: <http://www.adm-morskoy.ru/>.

МОРСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
От 03.03.2011 № 20 с. Ленинское
О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТАМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ АКТОВ

В целях обеспечения реализации права населения Морского сельсовета на непосредственное участие местного самоуправления, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Морской сельсовет, утвержденных 17.10.2005г решением 5-й сессии Совета депутатов Морского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:
1. Назначить публичные слушания по проектам муниципальных актов:
1.1. Генеральный план Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
1.2. Правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. Проведение публичных слушаний назначить на 12 мая 2011 года в 15-00 часов по адресу: с. Ленинское ул. Ленина, 50 в здании Ленинской школы №47.
3. Организацию проведения публичных слушаний возложить на специалиста администрации Морского сельсовета Урванцеву Т.В. контактный телефон 2954-520, адрес электронной почты: morskss@mail.ru.
4. Настоящее постановление, проекты муниципальных актов и Порядок организации и проведения публичных слушаний опубликовать в газете «Приобская правда», а также разместить на официальном интернет-сайте: <http://www.adm-morskoy.ru/>
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
Глава В.В. Кузьмичёв

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО МОРСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ I
Муниципальный контракт № 1053
Заказчик: Администрация Морского сельсовета
Технический директор Л.Р. Рабинович
Главный архитектор проекта А.К. Галкин
г. Новосибирск, 2010 г.
СОСТАВ ПРОЕКТА.

	Наименование	Масштаб	Марка
Положение о территориальном планировании ТОМ I			
Текстовые материалы			
	Том I Положение о территориальном планировании.		
Графические материалы			
1	Генеральный план сельского поселения МО Морской сельсовет. Схема инженерного обеспечения магистральных сетей. Схема транспортной инфраструктуры.	M 1:25000	ГП-1
2	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	M 1:25000	ГП-2
Материалы по обоснованию проекта ТОМ II			
Текстовые материалы			
	Том II Материалы по обоснованию генерального плана.		
Графические материалы			
1	Схема положения сельсовета в системе административно-территориального деления района.	M 1:200000	ГП-3
2	Схема современного использования и комплексной оценки территории МО Морского сельсовета.	M 1:25000	ГП-4
3	Чертеж точек границы села Ленинское МО Морской сельсовет.	M 1:12000	ГП-5
Электронный диск с записями			
Демонстрационные материалы			

СПИСОК ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Архитектурно-планировочный раздел:
о ГАП А.К. Галкин
о Ведущий архитектор Н.Н. Волошина
о Архитектор I категории Е.В. Сысоева
Экономический раздел Ю.С. Кузнецов
Инженерная подготовка территории А.К. Галкин
Охрана окружающей среды И.И. Трифонова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА СОДЕРЖАНИЕ		Стр.
1	2	3
1.	Введение	5
2.	Общие положения	6
3.	Основные направления территориального планирования МО Морского сельсовета, цели и задачи проекта Генерального плана МО Морского сельсовета	7
3.1.	Основные направления территориального планирования МО Морского сельсовета	7
3.2.	Цели Генерального плана МО Морского сельсовета	7
3.3.	Основные задачи Генерального плана МО Морского сельсовета	7
4.	Перечень основных мероприятий по реализации генерального плана	10

Введение
Генеральный план МО Морского сельсовета разработан коллективом института ООО «ЗапСибНИПИАгроПром» в соответствии с действующими:
– Градостроительным кодексом РФ
– ФЗ от 29 дек.2004 года №191-ФЗ «О введении в действие ГК РФ»
– Земельным кодексом РФ
– Водным кодексом РФ
– Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, утвержденной 22.12.93 г. № 18-58.
– СНиП 2.07.01-89*.
– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
– Нормативно-правовые акты в области градостроительства, экологии и санитарии, установленные для территории РФ.
В основу разработки проекта положены следующие исходные данные:

1. Муниципальный контракт № 1053 на «Разработку генерального плана поселения (МО Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)» от 27 сентября 2010 года.
2. Проектные материалы и отводы на все виды строительства, выданные районной архитектурой и администрацией МО Морского сельсовета.
3. Эскизное решение генплана согласовано с администрацией Морского сельсовета, Районной архитектурой и заинтересованными службами района 28 декабря 2010 года. Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством Новосибирской области; создание основы для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития населенного пункта; определение зон инвестиционного развития.
Основные задачи генерального плана – выявление проблем градостроительного развития территории поселения, указания путей решения этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений; разработка разделов генерального плана.
2. Общие положения
2.1. Генеральный план МО Морского сельсовета определяет основные направления территориального планирования поселков, включающие цели, задачи и мероприятия по их реализации, которые базируются на: обосновании рационального использования территории; обосновании предложений о функциональной и планировочной организации территории поселков и их структурных частей, о развитии социальной, транспортной и инженерной инфраструктур населенных пунктов с целью обеспечения их устойчивого развития и формирования благоприятной среды жизнедеятельности населения.
2.2. Генеральный план МО Морского сельсовета разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом комплексных целевых программ развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.
Генеральный план МО Морского сельсовета основан на результатах проведенного комплексного анализа использования территории сельского совета в соответствии с градостроительными, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями.
Реализация предлагаемой модели сельского совета обуславливает главные стратегические направления его территориального планирования:
-формирование multifunctional, открытой планировочной структуры;
-пространственное и функциональное развитие общественных центров с усилением их общественно-культурных

функций, формирование новых общественно-деловых комплексов, новых торговых и рекреационных центров;
-создание высокоэффективной транспортной системы;
-комплексное развитие жилых территорий и подготовка площадок для увеличения объемов жилищного строительства с учетом повышения комфортности жилой среды, реконструкция и модернизация ветхого и аварийного жилищного фонда;
-формирование специализированных территорий для размещения новых производственно-коммунальных служб, повышение эффективности использования существующих производственно-коммунальных территорий;
-формирование устойчивой системы ландшафтно-рекреационных территорий на основе сохранения лесов, парков, преобразования прибрежных территорий.
2.3. Подготовка генерального плана МО Морского сельсовета на период до 2030 года (расчетный срок) осуществлялась применительно к территории населенных с учетом существующих границ и с выходом за их пределы в связи с упорядочиванием территории и необходимостью расширения селитебной зоны.
При разработке Генерального плана проведен анализ результатов реализации различных проектных материалов за предыдущие годы.
Это позволило выявить и учесть нереализованные, но сохранившие свою актуальность предложения о развитии поселка и обосновать необходимость корректировки ряда положений в новых социально-экономических условиях.
В отличие от генеральных планов предшествующих периодов, выполнявшихся с целью реализации государственных планов и программ в условиях отсутствия частной собственности на землю, документы территориального планирования направлены на обеспечение градостроительной деятельности в ситуации изменившихся правовых и земельно-имущественных отношений.
Одной из основных задач генерального плана МО Морского сельсовета является определение границ и функционального использования территорий для последующих этапов детализации, формирования земельных участков, их землеустроительной и проектно-правовой подготовки к строительству.
При разработке Генерального плана сельского совета особое внимание уделялось градостроительным проблемам взаимоотношения разных по своей природе факторов и ограничений развития территории.
3. Основные направления территориального планирования МО Морского сельсовета, цели и задачи.
3.1. Основные направления территориального планирования МО Морского сельсовета
3.1.1. Основные направления территориального планирования сельского совета базируются на:
• комплексной оценке современного состояния территории и потенциала их градостроительного развития;
• прогнозируемых изменениях, направлениях и параметрах развития территории.
3.1.2. Оценка современного состояния территории проводилась по результатам анализа существующего использования территории, главных проблем и направлений их комплексного развития, что позволило выявить и обосновать:
• имеющиеся и необходимые территориальные ресурсы развития сельского совета;
• градостроительные особенности упорядочения их функционально-пространственной структуры;
• направления совершенствования инфраструктурного развития территории;
• пути поэтапного решения задач территориального планирования.
3.1.3. Перспективы и параметры прогнозируемого развития территории и задачи их достижения принимаются:
• с учетом прогноза демографической ситуации миграционных процессов, которые легли в основу расчета числен-

ности населения города на перспективу (34000 чел. к 2030 году);

- в соответствии с программой социально-экономического развития Новосибирского района;
- на основе анализа территориального роста поселков с учетом градостроительных ограничений и условий их взаимосвязанного развития с другими населенными пунктами в системе расселения ближайшего окружения.

3.2. Цели Генерального плана.

Целью Генерального плана является обеспечение устойчивого развития населенных пунктов и создание безопасной и благоприятной поселковой среды жизнедеятельности населения на основе рациональной функциональной и планировочной организации использования территории с учетом градостроительных особенностей развития поселений.

3.3. Основные задачи Генерального плана.

3.3.1. Обеспечение рационального и безопасного использования территории с соблюдением требований:

- охраны окружающей среды и экологической безопасности, ограничения негативных воздействий существующих и планируемых объектов;
- обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3.3.2. Обеспечение рационального использования природных ресурсов и планирования развития территории на основе:

- сохранения существующих природных и озелененных территорий, объектов водного фонда;
- расширения территорий озеленения и формирования системы ландшафтно-рекреационных зон во взаимосвязи с существующим природным окружением.

3.3.3. Обеспечение рационального использования и планирования развития территории населенного пункта на основе:

- развития исторически сложившихся частей населенного пункта, повышение эффективности их использования, формирования системы общественных и градостроительных комплексов административного, культурного, досугово-профиля;
- сохранения и развития жилых зон посредством комплексной реконструкции и благоустройства существующих и создания новых жилых комплексов, отвечающих градостроительным параметрам организации жилой среды;
- определения территорий под перспективное развитие промышленности с соблюдением санитарных и экологических требований.

3.3.4. Обеспечение рационального использования территориальных ресурсов и планирования развития застроенных и новых жилых территорий на основе определения территорий жилых зон для размещения нового жилищного строительства в объеме, необходимом для обеспечения ввода жилья в требуемых целевых параметрах с учетом расселения жителей сносимого ветхого аварийного жилищного фонда.

Целевые параметры:

- повышение к 2030 году (с учетом выбытия жилья) уровня жилищной обеспеченности до 25 - 30 кв.м на человека;
- увеличение емкости жилищного фонда до 850,0 тыс.кв.м общей площади (прирост составит 777,05 тыс.кв.м);
- определение участков застроенных территорий подлежащих комплексной реконструкции со сносом ветхого и аварийного жилищного фонда;
- передислокации существующих коммунально-складских объектов, которые не соответствуют условиям размещения в составе жилых территорий;
- выявление наиболее перспективных участков жилищного строительства на прилегающих к существующей застройке территориях в увязке с задачей упорядочения функционально-планировочной структуры населенных пунктов;
- увязка экологических, санитарно-гигиенических требований к организации жилых зон с развитием транспортной, инженерной инфраструктур и рекреационных зон.

3.3.5. Обеспечение рационального использования существующих в границах населенных пунктов территорий, предназначенных для ведения огородничества и садоводства путем постепенного сокращения доли этих территорий в общем балансе территории поселения за счет перевода их в статус жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

3.3.6. Обеспечение развития рекреационных территорий путем:

- проектирования и строительства объектов спорта и отдыха;
- организации подъездных автодорог и пешеходных связей;

3.3.7. Обеспечение планирования развития, реорганизации и рационального использования производственных территорий путем:

- реорганизации территорий существующих производств, состояние которых не соответствует экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям, для повышения эффективности использования территории;
- пересмотра размеров санитарно-защитных зон предприятий и приведение их в соответствие с нормативными требованиями;
- резервирования участков территории существующих производственных зон для передислокации производственных и коммунальных объектов из жилых зон;
- формирование новых производственных зон на свободных территориях.

3.3.8. Обеспечение планирования комплексного развития территорий, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры на основе:

- развития и модернизации объектов, сооружений автомобильного транспорта с учетом прогнозируемой интенсивности передвижений и уровня автомобилизации населения поселения (до 400 автомобилей на 1000 жителей к 2030 году);
- создания системы автомобильных магистралей во взаимосвязи с краевыми и муниципальными дорогами внешнего транспорта;

- обеспечения снижения вредных воздействий объектов и сооружений транспортной инфраструктуры на окружающую среду;

- размещения стоянок наземного типа для постоянного и временного хранения индивидуальных автотранспортных средств на территориях коммунальных зон, общественно-деловых и рекреационных территориях.

3.3.9. Обеспечение планирования развития и модернизации зон и объектов инженерной инфраструктуры на основе:

- определения зон размещения объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения на период до 2030 года;
- комплексного развития зон и объектов инженерной инфраструктуры, определения параметров их функционирования в соответствии с перспективным развитием территории населенного пункта, размещением основных функциональных зон и в целях обеспечения планируемых объемов жилищного строительства объектами инженерного использования;
- обеспечения безопасности и надежности систем инженерной инфраструктуры, в том числе путем создания систем защиты поверхности объектов и подземных источников водоснабжения, а также размещения и модернизации объектов очистки и утилизации промышленных, бытовых и поверхностных стоков;
- размещения автономных локальных источников электро-снабжения и теплоснабжения на территориях, планируемых под застройку и не охваченных существующими централизованными системами.

3.3.10. Обеспечение рационального использования и планирования территорий специального использования путем:

- рационального использования территорий существующих зон специального использования, в том числе объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых недопустимо в иных территориальных зонах;
- обустройства территорий существующих кладбищ и размещения автономными требованиями расширения их земельных участков с учетом градостроительных и санитарно-гигиенических требований;
- постепенной ликвидации открытых полигонов складирования бытовых отходов, санации их территорий, планирования участков территории для размещения мусоросортирующих и мусороперерабатывающих предприятий использующих современные технологии, которые отвечают требованиям экологической безопасности.

4. Перечень мероприятий по реализации генерального плана

4.1 Общая часть

Стратегия развития муниципального образования — это комплексная программа взаимосвязанных правовых, организационных, финансовых, научно-технических, градостроительных, многоуровневых и многофункциональных действий, направленных на достижение устойчивого развития территории. Градостроительный кодекс РФ дает определение устойчивому развитию. Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений. Основной целью территориального планирования является определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения и учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований. Ответственным органом за исполнение комплексной программы является местное самоуправление, решающее задачи этой программы. Очевидно, что важнейшим составляющим элементом комплексной программы муниципального развития должен стать документ территориального планирования. Для населенного пункта — это генеральный план. В генеральном плане закладываются основные направления стратегии развития поселения, это главный, одновременно и опорный и итоговый документ при принятии градостроительных решений.

4.2 План мероприятий по реализации генерального плана

Согласно статье 26 Градостроительного кодекса РФ, реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

- 1) сроки подготовки градостроительных планов по объектам капитального строительства местного значения, предусмотренных в генеральном плане, проектов планировки и межевания, на основании которых уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, а также их параметры;
- 2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 3) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ к объектам капитального строительства местного значения относятся:

- 1) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;
- 2) автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах поселения;
- 3) иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Полномочия органов местного самоуправления поселения по решению вопросов местного значения связанных с реализацией генерального плана установлены статьей 17 ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений обладают полномочиями по принятию и организации выполнения планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

К вопросам местного значения поселения относятся:

- 1) формирование, утверждение, исполнение бюджета поселения и контроль за исполнением данного бюджета;
- 2) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов поселения;
- 3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
- 4) организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- 5) содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- 6) обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- 7) создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- 8) участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
- 9) обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;
- 10) создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- 11) организация библиотечного обслуживания населения;
- 12) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- 13) охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- 14) обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;
- 15) создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА					
№ п/п	Наименование объекта	Описание места размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации
1	2	3	4	5	6
1 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА					
1.	Жилая застройка	Западная часть села	134,81 га	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
		Северная часть села	77,62 га	Подготовка градостроительного плана	
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
		Восточная часть села	237,35 га	Подготовка градостроительного плана	
				Разработка проектной документации	
Строительство					
Жилая застройка с освоением новых территорий и пустырей внутри селитбы	1115,48 га	Подготовка градостроительного плана			
		Разработка проектной документации			
Строительство					
2 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА					
2.1	Реконструкция существующего детского сада	Центральная часть села	Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.2	Реконструкция существующего Дома культуры	Центральная часть села	Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.3	Строительство детских садов (12 учреждений по 110 мест)	Освоение новых территорий и пустырей внутри селитбы	0,38 га каждое Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.4	Строительство общеобразовательной школы (12 учреждений по 360 мест)	Освоение новых территорий и пустырей внутри селитбы	1,55 га каждое Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.5	Медицинские учреждения	Освоение новых территорий и пустырей внутри селитбы	Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.6	Магазин продовольственных товаров	Освоение новых территорий и пустырей внутри селитбы	3400м2торговой площади – земельный участок 0,68га Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.7	Магазин непродовольственных товаров	Освоение новых территорий и пустырей внутри селитбы	6800м2торговой площади – земельный участок 1,36га Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	
2.8	Предприятия общественно-го питания (14 объектов по 100 мест)	Освоение новых территорий и пустырей внутри селитбы	0,18 га каждый Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана	На период расчетного срока до 2030 года
				Разработка проектной документации	
				Строительство	

2.9	Бани (2 объекта по 115 мест).	Освоение новых территорий и пустырей внутри сельтбы	0,4 га каждый Индивидуальный проект	Подготовка градостроительного плана Разработка проектной документации Строительство	На период расчетного срока до 2030 года
3 КОММУНАЛЬНАЯ, ТРАНСПОРТНАЯ И ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
3.1	Строительство новых магистральных дорог: дорога федерального назначения	Территория сельского совета	Протяженность дорог 6,2 км;	Подготовка АПЗ Разработка проектной документации Строительство	На период расчетного срока до 2030 года
3.2	Строительство новых магистральных дорог: дорога районного назначения	Территория сельского совета, село Ленинское	Протяженность дорог 9,0 км;	Подготовка АПЗ Разработка проектной документации Строительство	На период расчетного срока до 2030 года
3.3	Строительство нового газопровода высокого давления Р до 6 кгс/см2	Территория сельского совета, село Ленинское	Протяженность газопровода 25,3 км;	Подготовка АПЗ Разработка проектной документации Строительство	На период расчетного срока до 2030 года
3.4	Освоение территории под развивающееся кладбище	Территория села Ленинское	6,83 га	Подготовка АПЗ Разработка проектной документации Строительство	На период расчетного срока до 2030 года
4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ					
4.1	Организация и озеленение санитарно-защитных зон	От всех производственных площадок, сельскохозяйственных объектов и участка компостирования ТБО	154,70 га	Подготовка ТЗ Разработка проекта СЗЗ Производство работ по организации СЗЗ	На период расчетного срока до 2030 года
4.2	Организация водоохранной зоны	Устройство бережной, благоустройство в зоне отдыха и спорта, посадка древесно-кустарниковой растительности	89,44 га	Подготовка ТЗ Разработка проекта СЗЗ Производство работ по организации СЗЗ	На период расчетного срока до 2030 года

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
МО МОРСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Контракт №1053

Заказчик: Администрация МО Морской сельсовет

Технический директор Л.Р. Рабинович

Главный архитектор проекта А.К. Галкин

г. Новосибирск, 2010 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Пояснительная записка

II. Графические материалы

Карта градостроительного зонирования территории

МО Морского сельсовета М 1:25000 ГЗ-1

СПИСОК ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Начальник отдела генпланов Галкин А.К.

Архитектор Сысоева Е.В.

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I Регулирование застройки и землепользования на основе правового зонирования	Стр.
Глава 1. Общие положения	4
1.1. Основные понятия, используемые в Правилах	4
1.2. Сфера действия, назначение и состав Правил	7
Глава 2. Правила и градостроительная документация, внесение изменений в Правила, ответственность за нарушение Правил	8
2.1. Общие принципы регулирования землепользования и застройки	8
2.2. Изменение видов разрешенного использования недвижимости	9
2.3. Действие правил по отношению к градостроительной документации	11
2.4. Основания и порядок для изменения и дополнения Правил	11
2.5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
2.6. Доступность Правил землепользование и застройки	13
2.7. Отклонение от Правил. Ответственность за нарушение правил	13
2.8. Действие настоящих правил во времени	14
Часть II Градостроительные регламенты	14
Глава 1. Градостроительные регламенты и их применение	14
Глава 2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования	16
Глава 3. Жилая зона	16
Глава 4. Общественно-деловая зона	20
Глава 5. Производственная зона	24
Глава 6. Зона специального назначения	25
Глава 7. Зона сельскохозяйственного использования	27
Глава 8. Зона инженерной и транспортной инфраструктур	29
Глава 9. Зона рекреационного назначения	31
Глава10. Границы зон с особыми условиями использования	34
1. Приложение №1 Карта градостроительного зонирования МО Морской сельсовет Новосибирского района Новосибирской области	35

ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в Правилах

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые 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;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки

в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом, - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, связанные с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

границы населенных пунктов - границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Любые дополнения или уточнения как то: проектируемые, условные, перспективные и прочее считаются не действительным.

территориальная зона – часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и

границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

территориальные зоны и подзоны– участки территории, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

схема (план) зонирования территории – составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

архитектурно - планировочное задание - документ, представляемый разработчику градостроительной документации, заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам;

заказчик (застройщик) - гражданин или юридическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство, реконструкцию (далее строительство) архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство;

землепользователи – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

собственники – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

межевание – комплекс проектно-планировочных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению (в проектах межевания и на местности) границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

строительство - процесс возведения зданий и сооружений, включающий комплекс собственно строительных работ, работ по монтажу оборудования, вспомогательных, транспортных и других работ. К строительству относятся также работы по ремонту, реконструкции и реставрации зданий и сооружений;

объекты стационарные - объекты, неразрывно связанные с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба невозможно;

объекты нестационарные - объекты, собранные из конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов на месте и без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, также предусматривающие возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов;

пристройка - это конструктивная часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену;

имущественный комплекс предприятий - земельные участки и объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей;

линии градостроительного регулирования - границы, определяющие особые условия использования и застройки территории города;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту – виды разрешенного использования) – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды.

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков и других объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве основных;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, разрешение, на использование которого получают только по результатам публичных слушаний;

вспомогательные виды использования - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемым совместно с ними;

Водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной или иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиливания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

высота строения – расстояние по вертикали, измерение от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскости крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов для территориальных зон;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общего для всего дома земельный участок;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик и полученное по результатам публичных слушаний;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяющий, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт. Представляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

изменение объектов недвижимости – любое изменение параметров, характеристик или вида использования земельного участка, здания или сооружения или его части, строительство здания или сооружения на земельном участке его перемещение с одного места на другое или снос, строительство инженерных или транспортных коммуникаций или сооружений, разрытие грунта или бурение.

1.2. Основания введения, сфера действия, назначение и состав Правил

1.Правила землепользования и застройки в МО Морской сельсовет Новосибирского района Новосибирской области являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского совета.

2.Правила землепользования и застройки разработаны на основе карты градостроительного зонирования МО Морской сельсовет Новосибирского района в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Новосибирской области, решениями органов государственной власти и органов местного самоуправления по отводу, резервированию территорий для размещения объектов капитального строительства, а также с учетом нормативных и градостроительных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития всего сельского совета и его населенного пункта, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов, безопасного проживания населения.

3.Правила землепользования и застройки территории МО Морского с/с (далее – Правила) применяются наряду с иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также совместно с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях создания условий для устойчивого развития территории сельского совета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

4.Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории МО Морского сс Новосибирского района Новосибирской области.

5.Правила разработаны в целях:

-создания условий для устойчивого развития территорий сельского совета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территорий сельского совета;

-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;

-обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории поселения;

- предотвращение нецелевого использования земель, либо землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

-предотвращение конфликтов между землепользователями;

-сохранение территорий, зданий, строений и сооружений представляющих историческую, культурную, научную, эстетическую или иную ценность;

-разъяснение прав пользователям земельных участков и иной недвижимости;

-гласность и публичность принятия решений в сфере землепользования и застройки;

6.Правла землепользования и застройки включают в себя:

- порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

7.Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования градостроительной деятельности, которая основана на:

- зонировании — деление всей территории в границах сельского поселения или населенного пункта на зоны с установлением для каждой из них (и для всех земельных участков в этих зонах) градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку;
- межевании — установление границ земельных участков и формирование участков, как объектов недвижимости, подготавливаемых для вовлечения в оборот.

8.На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 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.

10.Для подготовки, принятия, внесения изменений в Правила, а также рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства и согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства создается комиссия по землепользованию и застройке территории МО Морского сельского поселения Новосибирского района.

Глава 2. Правила и градостроительная документация, внесение изменений в Правила, ответственность за нарушение Правил

2.1 Общие принципы регулирования землепользования и застройки

1.Принципы формирования земельных участков, как объектов недвижимости следующие:

- земельные участки считаются сформированными, когда в соответствии с требованиями законодательства для них: а) установлены и закреплены на местности границы;
- б) определено разрешенное использование;
- в) проведен государственный кадастровый учет.
- земельные участки формируются посредством установления градостроительных регламентов, видов разрешенного использования объектов недвижимости, предельных параметров разрешенного строительства, других характеристик;
- подготовительные действия по формированию земельных участков производятся по инициативе и за счет средств органов власти и управления, а также физических и юридических лиц.

2. Указанные принципы детализируются в текстах местных нормативных правовых актов.

3. По инициативе и за счет средств органов местного самоуправления работы по планировке-межеванию проводятся при подготовке земельных участков для передачи застройщикам на вновь осваиваемых территориях, при реконструкции районов сложившейся застройки с целью их более эффективного использования.

4. По инициативе и за счет средств юридических и физических лиц работы по планировке-межеванию территории с установлением границ земельных участков проводятся при разделе и объединении занятых земельных участков, при выделении земельных участков из состава неразделенных земель (жилых территорий), при формировании товариществ собственников жилья, при определении границ владения, при приватизации земли под приватизированными предприятиями, в иных установленных законодательством случаях.

5.Принципы предоставления земельных участков под строительство: — муниципальные земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам на правах долгосрочного пользования (долгосрочная аренда или собственность) при условии, что эти земельные участки:

- сформированы как объекты недвижимости;
- свободны от прав третьих лиц.
- предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в собственности муниципального образования физическим и юридическим лицам осуществляется в соответствии со статьями 30, 301, 302 Земельного кодекса РФ.
- проведение аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в собственности муниципального образования, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка, осуществляется в соответствии со статьями 38, 381,382 Земельного кодекса РФ.

2.2 Изменение видов разрешенного использования недвижимости

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

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения строительных норм и правил, стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, а также обязательных требований настоящих Правил;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством общественных слушаний.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории определенной зоны или подзоны, могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров использования и изменения объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке.

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.

3.Изменение разрешенного вида использования земельных участков и параметров строительства объектов капитального строительства допускается в случаях, если данное использование или изменение объекта недвижимости является безопасным для здоровья населения, окружающей природной среды, объектов культурного наследия и не нарушает прав и законных интересов владельцев или пользователей объектами недвижимости.

4. Для категории земель - земли сельскохозяйственного назначения принято решение определить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

для ведения сельского хозяйства с правом возведения зданий, строений и сооружений, в том числе: оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, помещения для отдыха и личной гигиены работников, жилого дома, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, агро-туристических комплексов включая возведение апарт-отелей, размещение вертолетных площадок, возведение оздоровительных комплексов, возведение агрокомплексов, жилых строений для проживания работников, производственных, хозяйственных и иных построек, агропарк с правом возведения жилых строений;

для ведения садоводства;

для ведения дачного хозяйства;

для ведения личного подсобного хозяйства;

для ведения крестьянско-фермерского хозяйства;

цветочно-оранжерейные хозяйства;

теплично-парниковые сооружения, питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;

свинокомплексы, животноводческие фермы;

для размещения насосной станции;

территории общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

конюшни

агропарк с правом возведения жилых строений;

для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, с правом возведения зданий, строений и сооружений, в том числе: оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, помещения для отдыха и личной гигиены работников, жилого дома с правом регистрации проживания в нем, жилого строения, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, агро-туристических комплексов включая возведение апарт-отелей, возведение оздоровительных комплексов, агропарк с правом возведения жилых строений, жилых строений для проживания работников, производственных, возведение агрокомплексов, бытовых и иных зданий, производственных, хозяйственных и иных построек;

для ведения личного подсобного хозяйства, с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, в том числе оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, жилых строений для проживания работников, производственных, жилищных, возведение агрокомплексов, бытовых и иных зданий, производственных, хозяйственных и иных построек;

для ведения личного подсобного хозяйства, с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, в том числе оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, жилых строений для проживания работников, производственных, жилищных, возведение агрокомплексов, бытовых и иных зданий, производственных, хозяйственных и иных построек;

пруды, обводненные карьеры;

жилые дома и строения на садовых земельных участках;

жилые дома и строения на дачных земельных участках;

жилые дома и строения на земельных участках для ведения крестьянско-фермерского хозяйства;

территории садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;

территории крестьянско-фермерских хозяйств;

садовые земельные участки;

огородные земельные участки;

дачные земельные участки;

размещение вертолетных площадок;

размещение зданий, строений и сооружений для организации пунктов горячего питания;

здания или помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

зеленые насаждения;

здания, строения, сооружение необходимые для хранения и обслуживания техники;

здания, строения, сооружение необходимые для функционирования сельского хозяйства;

для организации фермерских рынков, рынков для реализации сельскохозяйственной и прочей продукции, водозаборы;

аграрный отель;

для размещения аграрно-туристического комплекса;

размещение пунктов первой медицинской помощи;

2) условно разрешенные виды использования:

кафе, закусовые, буфеты;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

пункты оказания первой медицинской помощи;

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

административно-бытовые здания и помещения, столовые; хозяйственные строения на садовых, огородных и дачных земельных участках;

отдельно стоящие, встроенно-пристроенные к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых, огородных и дачных земельных участках автостоянки для временного хранения автотранспорта;

сооружения для хранения и технического обслуживания сельхозтехники и автотехники;

пункты приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;

индивидуальные и коллективные овощехранилища;

водозаборы локального пользования;

противопожарные объекты;

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

помещения для охраны дач, садов и огородов;

посадка на садовом, огородном и дачном земельном участке;

площадки для стоянки автомобилей на территориях общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

площадки для мусоросборников;

здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

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

ограждения;

мини-ТЭЦ;

трансформаторные подстанции;

распределительные пункты;

центральные тепловые пункты;

котельные;

насосные станции;

канализационные насосные станции;

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

очистные сооружения ливневой канализации;

автоматические телефонные станции;

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

контрольно-пропускные пункты;

сооружения связи;

опоры линий электропередач;

автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги необщего пользования;

защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

искусственные дорожные сооружения;

строительные площадки.

2.3 Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

2. Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана с учетом и в развитие настоящих Правил, при этом, после утверждения нового (скорректированного) Генерального плана может возникнуть необходимость в корректировке данных Правил;
- о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- о разработке новой градостроительной документации - проектов планировки, межевания, застройки - которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

2.4. Основания и порядок внесения изменений и дополнений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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 землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

2.5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2.Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3.В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства. 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.

4. 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—ся 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.

5. 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.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования под—лежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом сельского совета и (или) нормативными—ми правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. 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 местной администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации 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, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

10. 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.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в пра—вила землепользования и застройки 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.

12.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.

2.6. Доступность Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических лиц и должностных лиц.

Администрация Новосибирского района и Администрация МО Морского с/с обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования Правил в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет";
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в МУ «Управление архитектуры и градостроительства», а также в администрации района и сельского совета.

2.7. Отклонение от Правил. Ответственность за нарушение Правил.

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, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса. 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.

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 местной администрации.

6. Глава местной администрации 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.

8. Действие настоящих Правил во времени.

1.Положения настоящих правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих правил и на которые было получено соответствующее разрешение.

2.Поправки к настоящим правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения

зонирования на которое было получено соответствующие разреше- ние.

3. Разрешение на строительство зданий и сооружений, которое было получено до вступления в силу настоящих Правил, считается право- мерным, за исключением тех случаев, когда строительство данного объекта не началось по вине застройщика в сроки, предусмотренные разрешением на строительство.

4. Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных изме- нений параметров и характеристик зданий и сооружений, использо- вание которых не соответствовало разрешенному в день вступления настоящих правил в силу или в день утверждения градостроительно- го регламента определенной зоны или подзоны, запрещаются, если это может привести к увеличению такого несоответствия. Указанное положение не относится к работам, на которые до даты вступления настоящих правил в силу была выполнена, утверждена и оплачена проектная документация.

5. Восстановление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия, катастрофы или аварии здания, сооружения или иного объекта недвижимости, использование которого, до по- вреждения не соответствовало настоящим правилам и утвержден- ному градостроительному регламенту определенной зоны или под- зоны, допускается в случае, если восстановление данного объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам к утвержденному градостроительному регламенту по отно- шению к состоянию объекта до его уничтожения или повреждения.

6. Нормативные акты органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, градостроительная документация о застройке территории района, принятые до дня вступления в силу настоящих правил, применяются постольку, поскольку они не проти- воречат настоящим правилам.

7. До момента внесения записей в сведения Государственного ка- дстра недвижимости об изменении категории земель — «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию земель — «земли населенных пунктов» в связи с изменением границы населенного пункта с.Ленинское Морского сельсовета, собственники, земле- польователи, землевладельцы и арендаторы земельного участка из категории земель — «земли сельскохозяйственного назначения», могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров ис- пользования и изменения объектов недвижимости определенных в пп. 4 п. 2.2 настоящих Правил Землепользования и Застройки.

8. Настоящие Правил Землепользования и Застройки вступают в силу со дня их утверждения представительным органом местного самоуправления МО Морской сельсовет.

9. Вступление в силу настоящих Правил Землепользования и За- стройки является достаточным основанием для внесения изменений в сведения Государственного кадастра недвижимости об изменении категории земель — «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию земель — «земли населенных пунктов».

10. Вступление в силу настоящих Правил Землепользования и За- стройки является достаточным основанием для внесения изменений в сведения Государственного кадастра недвижимости для измене- ния видов разрешенного использования земельных участков и объ- ектов капитального строительства.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. Градостроительные регламенты и их применение

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

Действия градостроительных регламентов не распространяется 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, консерва- ции, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федера- ции 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, про- ездами. Использование территорий в границах отвода транспортных и инженерных коммуникаций, а также технических зон инженерных сооружений, определяется их целевым назначением. Перечень ви- дов объектов, разрешенных к размещению в границах указанных территорий, определяется соответствующими нормативными пра- вовыми актами, утверждаемыми в установленном порядке.

2. На карте градостроительного зонирования территории МО Мор- ского с/с Новосибирского района Новосибирской области (Прило- жение №1) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешен- ного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты устанавливались с учетом:
- фактического использования земельных участков и объектов капи- тального строительства в границах территориальных зон;
 - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования зе- мельных участков и объектов капитального строительства;
 - зон с особыми условиями использования территории (водоохране- ные, санитарно-защитные, охранные зоны);
 - видов территориальных зон.

4. Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю тер- риторию сельского совета в пределах административной черты без разрывов и перекрестий.

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

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

- градостроительным регламентам по видам и параметрам разре- шенного использования земельных участков и объектов капитально- го строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
 - иным документально зафиксированным ограничениям на использо- вание недвижимости, включая нормативные правовые акты и до- говоры 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 зе- мельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ограничения использования земельных участков и объектов капи- тального строительства, устанавливаемые в соответствии с законо- дательством Российской Федерации.

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

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры зе- мельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участ- ков, 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 уста- навливаются индивидуально применительно к каждой территори- альной зоне.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуника- ции, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, кана- лизация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенны- ми при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологиче- ским стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функ- ционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, а также условиям сохранности памят- ников истории и культуры при производстве работ, что подтвержде- ается при согласовании проектной документации.

Глава 2. Градостроительные регламенты по видам и пара- метрам разрешенного использования

На карте градостроительного зонирования территории МО Морской сельсовет выделены следующие виды территориальных зон (в скоб- ках приводится их кодовое обозначение):

- 1) жилая зона (Ж);
- 2) общественно-деловая зона (ОД);
- 3) производственная зона (П);
- 4) зона специального назначения (С);
- 5) зона сельскохозяйственного использования: зона сельскохозяйственных угодий (СХУ); зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХо);
- 6) зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);
- 7) зона рекреационного назначения (Р).

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 ко- ридором и иными объектами. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обе- спечивающие реализацию разрешенного использования недвижи- мости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными.

Глава 3. Жилая зона (Ж)

1. Основные виды разрешенного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства:

двухквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встро- енными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; индивидуальные жилые дома, в том числе с подземными, со встро- енными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; одноквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встро- енными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; трехквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встро- енными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; четырехквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными, гаражами, автосто- янками; многоквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встро- енными или встроенно-пристроенными, гаражами, автостоянками; многоквартирные блокированные жилые дома, в том числе с под- земными, со встроенными или встроенно-пристроенными, гаража- ми, автостоянками; многоквартирные малоэтажные жилые дома (секционного, галерей- ного, коридорного и других типов), в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями обще- ственного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками;

отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные, бытовые строения и сооружения на земельных участках индивидуальных, одноквартир- ных и двухквартирных жилых домов;

многоквартирные средне- и многоэтажные жилые дома (секционно- го, галерейного, коридорного и других типов), в том числе с под- земными, со встроенными или встроенно-пристроенными помеще- ниями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками;

многоквартирные блокированные жилые дома (с привокатными участками и без привокатных участков), в том числе с подземны- ми, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассей- нами, автостоянками; охотничья, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками, отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные, бытовые строения и сооружения на земельных участках индивидуальных, одноквартир- ных и двухквартирных жилых домов;

многоквартирные средне- и многоэтажные жилые дома (секционно- го, галерейного, коридорного и других типов), в том числе с под- земными, со встроенными или встроенно-пристроенными помеще- ниями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками; многоквартирные блокированные жилые дома (с привокатными участками и без привокатных участков), в том числе с подземны- ми, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассей- нами, автостоянками; охотничья, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками, отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные, бытовые строения и сооружения на земельных участках индивидуальных, одноквартир- ных и двухквартирных жилых домов;

амбулатории, поликлиники общего типа, объекты общей врачебной практики, кабинеты семейного доктора;

здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны; магазины продовольственных, промышленных и смешанных това- ров, торговые комплексы микрорайонного значения, размещения рынков, торговых баз, складов, хранилищ, логистических центров, центров обработки и хранения электронной, цифровой и другой ин- формации, центры размещения электронного оборудования; аптеки;

дворцы и дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе, хранилища электронных данных; спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес- клубы, бассейны; спортивные сооружения для занятий настольными играми; спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты; спортивные сооружения для занятий настольными играми; спортивно-технические и развлекательные комплексы, объекты и сооружения спортивного назначения; яхт-клубы, лодочные станции, пристань, пирсы, стоянки и храни- лища для катеров, яхт и маломерных речных судов и других плав- средств, сооружения для технического обслуживания любого типа судов, заправочные станции для плавсредств и другие сооружения; пруды, обводненные карьеры; размещение вертолетных площадок; водозаборы;

для ведения личного подсобного хозяйства, с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, в том числе оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяй- ственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельско- хозяйственной техники, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; теннисные корты, бассейны, бани, сауны;

детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкульту- рой; хозяйственные площадки; площадки для выгула собак; объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; объекты и помещения отделов внутренних дел; объекты социальной защиты; здания и помещения общественных организаций;

объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предостав- лению полиграфических услуг, рекламных агентств;

развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;

для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, с правом воз- ведения зданий, строений и сооружений, в том числе: оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной про- дукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, помещения для отдыха и личной гигиены работников, жилого дома с правом регистрации проживания в нем, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, производственных, хозяйственных и иных построек;

трансформаторные подстанции, распределительные пункты, цен- тральные тепловые пункты, котельные, ТЭЦ, насосные станции, ка- нализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

экологически чистые производства;

индивидуальные капитальные гаражи;

детские дома и иные детские учреждения;

дома ребенка;

гостиницы, кемпинги, мотели, апартаменты, дома отдыха ;

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

автономные источники газоснабжения;

комплектные трансформаторные подстанции наружной установ- ки, контрольно-пропускные пункты;

сооружения связи;

опоры линий электропередач;

площадки для мусоросборников;

скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги необщего пользования;

защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

искусственные дорожные сооружения;

садоводческие, огороднические и дачные земельные участки, с правом возведения;

территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерче- ских объединений граждан;

территории общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

зеленые насаждения;

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;

индивидуальные жилые дома;

общественные здания административного назначения;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культовые объекты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым до- мам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

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

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

ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между прилегающими к жилым домам земельными участками;

встроенные и встроенно-пристроенные помещения в многоквар- тирные, малоэтажные жилые дома, не запрещенные строительными нормами и правилами и не оказывающие вредное воздействие на человека, не нарушающие гигиенические нормативы: магазины, кро- ме специализированных магазинов москательно-химических и дру- гих товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению тер- ритории и воздуха жилой застройкой, рыбных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных

веществ и материалов; парикмахерские; мастерские бытового об- служивания населения; справочные бюро; предприятия обществен- ного питания (кафе, закусочная, бар, кафеетерий); приемные пункты прачечных; автоматические телефонные; помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декора- тивных работ; внешкольные детские учреждения (центры творче- ства детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библио- теки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художе- ственные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); бани и сауны; амбулатория, поликлиники, детские поликлиники, ка- бинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик, женские консультации, раздаточные пункты молочной кух- ни; аптеки; общественные организации; офисы, конторы; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитек- турные, художественные, скульптурные, народных промыслов); от- деления банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижи- мости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций;

территории гаражно-строительных кооперативов;

строительные площадки;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для за- бора воды, индивидуальные колодцы;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожар- ные водоёмы);

сады, огороды;

бани, сауны, надворные туалеты;

сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и т. д.);

хозяйственные постройки;

площадки для мусоросборников;

аллеи, скверы.

объекты социально-бытового назначения;

объекты торгового назначения;

объекты здравоохранения;

объекты административно-делового назначения;

Объекты хранения индивидуального автотранспорта.

инженерные коммуникации и транспортные сооружения;

леса, монументные насаждения, замкнутые водоёмы;

лесополосы;

здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, внутрихозяйственные дороги, коммуникации

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 500,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,0001 га;

предельный минимальный размер земельного участка для ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, цен- тральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, кана- лизационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электро- снабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор

линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элемен- тов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,0001 га;

предельный минимальный размер земельного участка для одно- квартирного и индивидуального жилого дома - 0,04 га;

предельный минимальный размер земельного участка для много- квартирного, четырехквартирного, трехквартирного, двухквартир- ного, блокированного жилого дома - 0,05 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пун- ктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных ис- точников теплоснабжения, автономных источников электроснабже- ния, комплектных трансформаторных подстанций наружной установ- ки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обу- стройства автомобильных дорог, искусственных дорожных соору- жений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназ- наченных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

минимальное количество этажей многоквартирных среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей;

минимальное количество этажей многоквартирных блокирован- ных жилых домов, в том числе со встроенными или встроенно- пристроенными автостоянками, - 1 этаж;

минимальное количество этажей многоквартирных блокирован- ных жилых домов, в том числе со встроенными или встроенно- пристроенными автостоянками, - 1 этаж;

4. Общественно-деловая зона (ОД)

1. Основные виды разрешенного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства:

автостоялки;

автомобильные дороги необщего пользования;

автомобильные дороги общего пользования;

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

аквапарки;

аптеки;

библиотеки, архивы, информационные центры;

биржи;

ботанические сады;

вычислительные центры;

гостиницы, мотели;

дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;

дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, космети- ческие салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес- центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;

защитные дорожные сооружения;

здания и комплексы зданий профессионального, среднего профес- сионального и высшего профессионального образования;

здания и помещения агентств недвижимости;

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

здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;

здания и помещения научно-исследовательских, проектных, кон- структорских и изыскательских организаций;

здания и помещения общественных организаций;

здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;

здания и помещения страховых компаний;

здания и помещения судебнo-юридических учреждений и прокуратуры;

здания и помещения туристических агентств, транспортнх агентств; иностранные представительства и консульства;

искусственные дорожные сооружения;

комплексные трансформаторные подстанции наружной установки; контрольно-пропускные пункты;

культовые объекты, здания и помещения религиозных учреждений; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры; метеостанции;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; многоквартирные жилые дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; многоярусные автостоянки (подземные, надземные) для временного общедоступного хранения автомобилей;

научные и опытные станции;

научный городок;

обменные пункты, их отделения и филиалы;

общественности со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

общественности;

общественные здания административного назначения;

общественные уборные;

объекты благоустройства территории, городского дизайна, средства визуальной информации;

объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;

объекты и помещения отделов внутренних дел;

объекты пожарной охраны, пожарные депо;

объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

объекты социальной защиты;

объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;

объекты школьного и дошкольного образования;

опоры линий электропередач;

оптовые рынки;

открытые и крытые рынки;

офисы, конторы и бизнес-центры;

пруды, обводненные карьеры;

развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;

рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

сооружения связи;

спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;

справочные бюро;

столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), для обслуживания данной зоны;

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

хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением научной и учебной деятельности;

территории гаражно-строительных кооперативов;

столовые, пищеблоки;

специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

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

детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

парки, скверы, бульвары;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территории;

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

культовые объекты;

специализированные магазины медицинской техники;

территории гаражно-строительных кооперативов;

строительные площадки.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га; предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 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 - 0,0001 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 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, строений, площадок для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

построения технического обслуживания: мастерские, ремонтные мастерские;

встроенные и встроенно-пристроенные помещения в жилые дома и общественности, не запрещенные строительными нормами и правилами: магазины, кроме специализированных магазинов москательнo-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к

загрязнению территории и воздуха жилой застройки, рыбных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел, магазинов с наличием в них взрывопожарных веществ и материалов; парикмахерские; мастерские бытового обслуживания населения; справочные бюро; предприятия общественного питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий); приемные пункты прачечных самообслуживания; автоматические телефонные станции; помещения категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ; внешкольные детские учреждения (центры творчества детей и юношества, центры детского и юношеского туризма, центры эстетического воспитания детей, детские школы искусств, художественные школы, центры технического творчества); библиотеки и информационные центры; музеи; выставочные залы; художественные салоны; дома культуры; специализированные центры по интересам; компьютерные клубы; спортивные, тренажерные залы; физкультурно-оздоровительные клубы; фитнес-клубы (центры); амбулатории, поликлиники, детские поликлиники, кабинеты семейного доктора, объекты врачебных, стоматологических практик, женские консультации, раздаточные пункты молочной кухни; аптеки; общественные организации; офисы, конторы; проектные и конструкторские организации; творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов); отделения банков; нотариальные конторы, юридические консультации; туристические агентства; рекламные агентства; агентства недвижимости; отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций;

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

объекты благоустройства территории, городского дизайна, средства визуальной информации;

территории гаражно-строительных кооперативов;

жилые дома, предназначенные для проживания работников и студентов образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, работников научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

детские дошкольные учреждения;

спортивные залы, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты, бассейны;

клубы, центры общения и досуговых занятий;

выставочные залы, музеи;

пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники;

опорные пункты охраны правопорядка;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений;

приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские;

объекты социального и коммунально-бытового назначения, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан;

культовые объекты;

парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территории;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов), для обслуживания данной зоны;

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

хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением научной и учебной деятельности;

территории гаражно-строительных кооперативов;

столовые, пищеблоки;

специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

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

детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

парки, скверы, бульвары;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территории;

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

культовые объекты;

специализированные магазины медицинской техники;

территории гаражно-строительных кооперативов;

строительные площадки.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га; предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 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 - 0,0001 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 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, строений, площадок для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей.

Глава 5. Производственная зона (П).

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

коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля;

производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

автотранспортные предприятия;

объекты железнодорожного транспорта;

автобусные парки;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

производственно-лабораторные корпуса;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

офисы, конторы, административные службы;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

отделения, участковые пункты милиции;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

бани, прачечные;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

кафе, столовые, рестораны, бары, закусочные, буфеты;

общественные здания административного назначения;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

логистические комплексы;

оптовые базы и склады различного профиля;

производственные базы;

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

автосалоны, автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

пожарные части, объекты пожарной охраны.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты военного назначения;

профессионально-технические учебные заведения;

поликлиники;

ветеринарные лечебницы с содержанием животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

автосапожачные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

приемные пункты и склады временного хранения утильсырья;

спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

магазины, торговые комплексы;

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

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

аптеки;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

малые архитектурные формы, рекламные установки;

озеленение.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 350,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 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 - 0,001 га;

2) 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, строений, площадок для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

Глава 6. Зона специального назначения (С).

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

размещение и развитие кладбищ;

объекты, связанные с отправлением культа;

мемориальные парки;

размещение ритуальных и обслуживающих учреждений;

участки компостирования ТБО;

мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;

котиомогильники (биотермические ямы);

полигоны для твердых бытовых отходов;

свалки;

объекты размещения отходов производства и потребления;

снегоотвалы;

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

объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

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

сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов;

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

аптеки;

киоски, временные павильоны розничной торговли;

оранжереи;

объекты пожарной охраны.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные объекты по обслуживанию кладбищ;

элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;

аллеи, скверы;

общественные туалеты;

парковки;

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);

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

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

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

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

центральные тепловые пункты;

котельные;

комплексные трансформаторные подстанции наружной установки;

трансформаторные подстанции;

мини-ТЭЦ;

распределительные пункты;

насосные станции;

канализационные насосные станции;

очистные сооружения ливневой канализации;

контрольно-пропускные пункты;

сооружения связи;

опоры линий электропередач;

автоматические телефонные станции;

автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги необщего пользования;

защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

искусственные дорожные сооружения;

территории гаражно-строительных кооперативов;

строительные площадки;

зеленые насаждения.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0002 га, предельный максимальный размер земельного участка - 40,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплексных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

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

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплексных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

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

Глава 7. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ) - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) — регламенты не устанавливаются;

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХо):

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

для ведения сельского хозяйства с правом возведения зданий, строений и сооружений, в том числе: оранжереи, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, помещения для отдыха и личной гигиены работников, жилого дома, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, агро-туристических комплексов включая возведение апартаментов, размещение вертолетных площадок, возведение оздоровительных комплексов, возведение агрокомплексов, жилых строений для проживания работников, производственных, хозяйственных и иных построек, агропарк с правом возведения жилых строений;

для ведения садоводства;

для ведения дачного хозяйства;

для ведения личного подсобного хозяйства;
для ведения крестьянско-фермерского хозяйства;
цветочно-оранжерейное хозяйство;
теплично-парниковые сооружения, питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;
свинокомплексы, животноводческие фермы;
для размещения насосной станции;
территории общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
конюшни

агропарк с правом возведения жилых строений;
для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, с правом возведения зданий, строений и сооружений, в том числе: оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, помещения для отдыха и личной гигиены работников, жилого дома с правом регистрации проживания в нем, жилого строения, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, агро-туристических комплексов включая возведение апартаментов, возведение оздоровительных комплексов, агропарк с правом возведения жилых строений, жилых строений для проживания работников, производственных, возведение агрокомплексов, бытовых и иных зданий, производственных, хозяйственных и иных построек;
для ведения личного подсобного хозяйства, с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, в том числе оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, жилых строений для проживания работников, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений;
пруды, обводненные карьеры;
жилые дома и строения на садовых земельных участках;
жилые дома и строения на дачных земельных участках;
жилые дома и строения на земельных участках для ведения крестьянско-фермерского хозяйства;
территории садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;
территории крестьянско-фермерских хозяйств;
садовые земельные участки;
огородные земельные участки;
дачные земельные участки;
размещение вертолетных площадок;
размещение зданий, строений и сооружений для организации пунктов горячего питания;
здания или помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
зеленые насаждения;
здания, строения, сооружение необходимые для хранения и обслуживания техники;
здания, строения, сооружение необходимые для функционирования сельского хозяйства;
для организации фермерских рынков, рынков для реализации сельскохозяйственной и прочей продукции, водозаборы;
аграрный отель;
для размещения аграрно-туристического комплекса;
размещение пунктов первой медицинской помощи.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
кафе, закусочные, буфеты;
магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;
пункты оказания первой медицинской помощи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
административно-бытовые здания и помещения, столовые;
хозяйственные строения на садовых, огородных и дачных земельных участках;
отдельно стоящие, встроенно-пристроенные к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых, огородных и дачных земельных участках автостоянки для временного хранения автотранспорта;
сооружения для хранения и технического обслуживания сельхозтехники и автотехники;
пункты приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;
индивидуальные и коллективные овощехранилища;
водозаборы локального пользования;
противопожарные объекты;
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
помещения для охраны дач, садов и огородов;
посадка на садовом, огородном и дачном земельном участке;
площадки для стоянки автомобилей на территориях общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
площадки для мусоросборников;
здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
ограждения;
мини-ТЭЦ;
трансформаторные подстанции;
распределительные пункты;
центральные тепловые пункты;
котельные;
насосные станции;
канализационные насосные станции;
автономные источники теплоснабжения;
автономные источники электроснабжения;
очистные сооружения ливневой канализации;
автоматические телефонные станции;
комплексные трансформаторные подстанции наружной установки;
контрольно-пропускные пункты;
сооружения связи;
опоры линий электропередач;
автомобильные дороги общего пользования;
автомобильные дороги необщего пользования;
защитные дорожные сооружения;
элементы обустройства автомобильных дорог;
искусственные дорожные сооружения;
строительные площадки.

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

1) для садового, огородного, дачного, личного подсобного и крестьянско-фермерского земельного участка:
предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га;
для иных объектов:
предельный минимальный размер земельного участка - 0,0001 га, предельный минимальный размер земельного участка для ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников тепло-

снабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,0001 га;
2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных строений на садовом, огородном, дачном и фермерском земельном участке 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;
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.

Глава 8. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
автосалы, автостоянки;
автоматические телефонные станции;
автомобильные газозаправочные станции;
автомобильные дороги необщего пользования;
автомобильные дороги общего пользования;
автономные источники теплоснабжения;
автошколы;
административно-бытовые здания и помещения;
аэродромы, аэропорты, аэровокзалы, вертодромы, вертолетные площадки;
бульвары, зеленые насаждения, озелененные территории общего пользования;
гостиницы, мотели;
диспетчерские пункты;
дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);
защитные дорожные сооружения;
здания и сооружения линейной дорожной службы (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальтосмесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, подъездной железнодорожный тулик, весовая, лаборатория, скважина, ремонтно-механические мастерские, автозаправочные колонки, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций);
зеленые насаждения;
искусственные дорожные сооружения;
канализационные насосные станции;
кафе, закусочные, бары, кафетерии;
кемпинги;
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;
комплексные трансформаторные подстанции наружной установки;
конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы надземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);
контрольно-пропускные пункты;
котельные;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;
мемориальные комплексы, культовые объекты;
мини-ТЭЦ;
многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;
моечные пункты;
насосные станции;
общественные туалеты;
объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
объекты почты, связи, переговорные пункты;
объекты управления, сооружения постов правоохранительных органов;
опоры линий электропередач;
очистные сооружения ливневой канализации;
парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;
перегрузочные склады;
пескобазы, солёбазы, базы противогололедных материалов;
пешеходные переходы, надземные и подземные;
пешеходные площади и площадки;
площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;
площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;
причалы и стоянки водного транспорта;
пункты весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта);
пункты оказания медицинской помощи;
пункты технического обслуживания иправки воздушных судов;
радарные станции, диспетчерские пункты, ангары для хранения;
распределительные пункты;
расширения дороги, дублирующие участки дорог;
резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров и прокладки инженерных коммуникаций;
ремонтно-механические мастерские;
речные порты, вокзалы, пристани;
сооружения постов ГИБДД;
сооружения связи;
станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;
стационарные посты дорожно-патрульной службы (с площадкой для стоянки автотранспорта);
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
строительные площадки;
таможенные терминалы;
территории гаражно-строительных кооперативов;
трамвайные пути и их конструктивные элементы;
трансгазства, кассы;
транспортные развязки;
трансформаторные подстанции;
центральные тепловые пункты;
элементы обустройства автомобильных дорог;
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий;
общекласси;
поликлиники;
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

4. 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 - 250,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;
предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 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 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, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных 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 надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

Глава 9. Зона рекреационного назначения (Р)

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

Аквапарки, бассейны;
апартаменты;
базы и дома отдыха;
бани, сауны;
берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы;
ботанические сады, дендропарки;
бульвары;
выставочные парки;
гостиницы, кемпинги, мотели;
двухквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; детские парки;
дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка;
жилые дома на садоводческих и дачных земельных участках;
жилые строения на садоводческих и дачных земельных участках;
здания и помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;
зеленые насаждения;
зоопарки;
индивидуальные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны;
культовые объекты, мемориалы;
курорты;

лыжные базы;
крытые и открытые теннисные корты;
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
многоквартирные блокированные жилые дома (с приватирными участками и без приватирных участков), в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками;
многоквартирные блокированные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками;
многоквартирные средние и многоэтажные жилые дома (секционно-го, галерейного, коридорного и других типов), в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками;
многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;
набережные;
общественные уборные;
объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
одноквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными гаражами, автостоянками; оздоровительные лагеря;
кафе, рестораны, закусочные;

отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные, бытовые строения и сооружения на земельных участках индивидуальных, многоквартирных и двухквартирных жилых домов;
открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения;
пансионаты;
парки культуры и отдыха;
питомники по выращиванию зеленых насаждений;
площадки отдыха, беседки, видовые площадки;
пляжи;
профилактории оздоровительного типа;
пруды, обводненные карьеры;
пункты проката спортивного инвентаря;
роллердромы;
санатории, базы отдыха;
скверы, бульвары, набережные;
для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, с правом возведения зданий, строений и сооружений, в том числе: оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной про-

дукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, помещения для отдыха и личной гигиены работников, жилого дома с правом регистрации проживания в нем, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, производственных, хозяйственных и иных построек;

для ведения личного подсобного хозяйства, с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, в том числе оранжерей, теплиц, помещений для животноводства, птицеводства, содержания кроликов, пушных зверей, помещений пчеловодческого назначения, помещения для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, помещения для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники, теннисные корты, бассейны, бани, сауны, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений; склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;
спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки;
спортивные парки;
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей, автомойки, станции технического обслуживания транспортных средств и другие объекты для обслуживания транспортных средств;

трехквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными, гаражами, автостоянками; туристские центры и базы;
физкультурно-оздоровительные центры;
четырёхквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными, гаражами, автостоянками;

яхт-клубы, лодочные станции, пристани, пирсы, стоянки и хранилища для катеров, яхт и маломерных речных судов и других плавсредств, сооружения для технического обслуживания любого типа судов, заправочные станции для плавсредств и другие сооружения; конноспортивные комплексы;
театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;
выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

пункты проката;
опорные пункты милиции;
общественные уборные;
пункты оказания первой медицинской помощи;
объекты пожарной охраны;
стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
пешеходные переходы, надземные и подземные;
коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
автономные источники теплоснабжения;
автономные источники электроснабжения;
комплексные трансформаторные подстанции наружной установки; контрольно-пропускные пункты;
сооружения связи;
опоры линий электропередач;
автомобильные дороги общего пользования;
автомобильные дороги необщего пользования;
защитные дорожные сооружения;
элементы обустройства автомобильных дорог;
искусственные дорожные сооружения;
строительные площадки.

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

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300 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, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га; (абзац введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.05.2010 N 69)

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

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, комплектных 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 надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов), строительных площадок - 1 м.

Глава10. Границы зон с особыми условиями использования (СЗ)

— ориентировочная граница санитарно-защитной зоны от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, границы устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Граница санитарно-защитной зоны от предприятия и площадок, размер которых устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиНе.

Существующая жилищная застройка попадающая в границы санитарно — защитной зоны, сохраняется до амортизации, в дальнейшем рекомендуется озеленение.

В границах санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилые здания;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные школы;
- учреждения здравоохранения и отдыха;
- спортивные сооружения;
- сады, парки;
- садоводческие товарищества и огороды.

Параметры:
- Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

- Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:
- до 300м - 60;

- св. 300 до 1000м - 50;
- св. 1000 до 3000м - 40.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.

Приложение №1

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МО МОРСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ.
СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ.
СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.
М 1:25 000**

**Экспликация производственных,
санитарно-технических и коммунальных территорий**

№п/п	Наименование	Положение
1	Территория водозабора	с. Ленинское с/пос.
2	Участок компостирования ТБО	территория сельсовета
3	Кладбище закрываемое	с. Ленинское
4	Складская территория	с. Ленинское
5	Овощная база	с. Ленинское
6	ГСМ	с. Ленинское
7	МТМ	с. Ленинское
8	Водонапорная башня	с. Ленинское
9	Технопарк	с. Ленинское проект.
10	Кладбище развивающееся	с. Ленинское проект.
11	Складская территория	территория сельсовета
12	Ферма КРС до 1150 голов	территория сельсовета проект.
13-14	Производственная площадка V класс опасности	территория сельсовета проект.
15	Производственная площадка IV класс опасности	территория сельсовета проект.
16	ГСМ	с. Ленинское проект.
17	Складская территория	с. Ленинское проект.

Условные обозначения

-  Граница территории сельсовета
 Граница населённого пункта

Инженерная инфраструктура

- | | |
|---|---|
|  | Водонапорная башня |
|  | Берегоукрепительное сооружение проектируемое |
|  | Газопровод высокого давления Р до 6 кгс/см ² сущ. |
|  | Газопровод высокого давления Р до 6 кгс/см ² проектируемый |
|  | Магистральный водовод |
|  | ЛЭП 110 кВ сущ. |
|  | ЛЭП 20 кВ и менее сущ. |
|  | ЛЭП 20 кВ и менее проектируемая |

Транспортная инфраструктура

- | | |
|--|--|
| | Дороги федерального назначения проектируемые |
| | Дороги районного назначения сущ. |
| | Дороги районного назначения проектируемые |
| | Внутроселовые автодороги сущ. |
| | Внутроселовые автодороги проектируемые |
| | Дороги полевые и лесные |

Территории по функциональному назначению

- | | |
|---|---|
|  | Жилые кварталы сущ. |
|  | Жилые кварталы проектируемые |
|  | Селитебная застройка на расчетный срок |
|  | Общественно-деловая зона сущ. |
|  | Общественно-деловая зона проектируемая |
|  | Земли сельскохозяйственного назначения |
|  | Профилактории |
|  | Лодочная база |
|  | Лесной массив |
|  | Озеленение санитарно-защитной зоны |
|  | Земли обороны |
|  | Зона отдыха проектируемая |
|  | Садоводческие товарищества сущ. |
|  | Территория под садоводческие товарищества проектируемые |
|  | Кладбище закрываемое |
|  | Кладбище развивающееся |
|  | Земли водного фонда |
|  | Водные объекты общего пользования |
|  | Территория санитарно-технических сооружений |
|  | Прибрежная полоса |
|  | Береговая полоса |
|  | Водоохранная зона |
|  | Территория производственных и коммунальных площадок сущ. |
|  | Территория производственных и коммунальных площадок проектируемых |

Зоны с особыми условиями использования территорий

-  Граница СЗЗ от санитарно-технического сооружения
 Граница СЗЗ от производственных и коммунальных территорий
 Территория водозабора

Объекты культурно - бытового обслуживания

-  Отделение сбербанка
-  Магазины
-  Дом культуры, клуб
-  Отделение связи
-  Средняя общеобразовательная школа
-  Детский сад, ясли
-  Медицинское учреждение
-  Предприятия общественного питания
-  Спортивное учреждение
-  Общественные центры
-  Аптека

Описание границ смежных земель

- 1-2 Верх-Тулунский сельсовет
2-3 Мичуринский сельсовет
3-4 г. Новосибирск
4-5 Новосибирское водохранилище
5-6 Боровской сельсовет
6-1 Ярково́ский сельсовет

[illegible]

«Приобская
правда»

И. о. главного редактора
Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА

Учредители:
Администрация 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: prlibopr@mail.ru
ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ

Гарантия подлинности документа
Газета зарегистрирована в Сибирском окружном межрегиональном территориальном управлении
Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство №
ПИ 120479 . Время подписания в печать – 05. 03. 2011 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 4 п. л. Печать офсетная