



Специальный
выпуск
№ 87 (953)

Пятница
26 июля 2013 г.

Основана
6 августа 1939 г.

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

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 53. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

На карте градостроительного (правового) зонирования территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области выделены следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны

Ж-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами с усадебными участками

Ж-2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1–3 этажа)

Общественно-деловые зоны

ОД-1 зоны административного и общественно-делового назначения

ОД-2 зоны торговой активности и объектов бытового обслуживания

ОД-3 зоны размещения объектов здравоохранения

ОД-4 зоны размещения учебных объектов

ОД-5 зоны размещения объектов культуры

ОД-6 зоны размещения культовых объектов

Производственные зоны

П-1 зоны размещения производственных объектов

П-2 зоны размещения коммунально-складских объектов

Зоны инженерной инфраструктуры

ИН-1 зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры и ЖКХ

Зоны транспортной инфраструктуры

Т-1 зоны отвода железной дороги

Т-2 зоны транспортных коммуникаций областного значения

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 зоны ведения сельского хозяйства

СХ-2 зоны садоводства и дачного хозяйства, ЛПХ

Зоны рекреационного назначения

Р-1 зоны лесов (лесного фонда)

Р-2 зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (туризма)

Р-3 зоны поселкового озеленения

Зоны специального назначения

СН-1 зоны, занятые кладбищами

СН-2 зоны размещения объектов санитарного назначения

СН-3 зоны защитного озеленения

Иные виды зон

ИВ-1 зоны размещения военных объектов

ИВ-2 зоны природного ландшафта (резерва)

Зоны особо охраняемых территорий

ОХ-1 зоны размещения природоохранных территорий

Статья 54. Перечень зон, выделенных на схеме (карте) зон с особыми условиями использования территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. На схеме (карте) зон с особыми условиями использования территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области выделены следующие виды территориальных зон:

- водоохранные зоны

- охранные зоны магистрального газопровода

Водоохранные зоны малых рек установлены на расстоянии до 50 метров, а водоохранная зона реки Иня – на расстоянии до 200 метров. Водоохранные зоны скважин (водозаборных) установлены в радиусе 25 метров вокруг скважины.

Охранная зона газопровода установлена на расстоянии до 100 метров по обе стороны от трассы газопровода.

Глава 14. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Статья 55. Общие положения. Жилые зоны

1. Жилые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых планировочных и структурных единиц поселения: населенных пунктов, микрорайонов, кварталов и отдельных участков поселковой территории с целью организации благоприятной и безопасной среды жизнедеятельности населения и обеспечения возможности эффективного пространственного развития Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. В жилых зонах, помимо жилых зданий, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального образования, культовых зданий, автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также соблюдать необходимый баланс территории.

4. В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для сезонного проживания.

Статья 56. Градостроительные регламенты. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с усадебными участками (Ж-1)

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с усадебными участками включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов (усадебного типа) с постройками для подсобного хозяйства, с прилегающими земельными участками и возможностью содержания домашнего скота и птицы согласно установленным ограничениям.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками;

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1–3 этажа с придомовыми земельными участками;

- блокированные жилые дома в 1–3 этажа с приватизированными земельными участками;

- автомобильные дороги общего пользования;

- элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

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

- пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

- хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);

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

- автономные источники теплоснабжения;

- автономные источники электроснабжения;

- теплицы и оранжереи индивидуального пользования;

- индивидуальные бани и бассейны;

- детские площадки, площадки для игр и занятий спортом;

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

- бульвары, зеленые насаждения, набережные;

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

- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие);

- отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи;

- парковки транспорта перед объектами обслуживания.

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

- объекты дошкольного образования;

- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны;

- складские объекты торгового назначения;

- предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования, не ухудшающие условия жизни жильцов (кафе, столовые, закусочные);

- аптеки;

- клубы по интересам, досуговых занятий;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства;

- объекты автосервиса (станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки и другие, без процессов механической и термической обработки), не требующие установления санитарно-защитной зоны;

- автостоянки.

5. Параметры разрешенного использования:

- объекты капитального строительства основного вида разрешенного использования должны соответствовать застройке сельского типа с правом содержания скота и птицы;

- этажность в отношении объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования – 1–3 этажа;

- отступ от красной линии (линий регулирования, или передней границы участка, в случае если иной показатель не установлен) до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства и реконструкции – не менее 3 м;

- в индивидуальных и блокированных жилых домах могут размещаться встроенные гаражи для постоянного хранения личного автотранспорта;

- площадь земельного участка для строительства одного индивидуального жилого дома – от 800 кв. м до 2000 кв. м;

- ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома (вдоль фронта улицы) – не менее 15 м;

- площадь земельного участка блокированного жилого дома – от 400 кв. м до 800 кв. м на один блок;

- максимальный процент застройки участка – 50%;

- в отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного

земельного участка до основного строения – не менее 3 м; до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников;

- удельный вес озелененных территорий участков индивидуальной и блокированной жилой застройки – не менее 20%;

- высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- высота сквозного ограждения между смежными индивидуальными земельными участками – не более 2 м, при этом ограждение должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;

- допускается размещение в жилых домах встроенных (на цокольных или подземных этажах) одноуровневых и многоуровневых гаражей для постоянного хранения личного автотранспорта;

- допускается организация подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства;

- размещение предприятий автосервиса в составе пристроенных и отдельно стоящих автостоянок и гаражей возможно при условии исключения процесса металлообработки и малярных работ;

- площадь предприятий бытового обслуживания и магазинов – не более 150 кв. м.

Статья 57. Градостроительные регламенты. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1–3 этажа) (Ж-2)

1. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1–3 этажа) (Ж-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов. При этом разные типы застройки в пределах указанной зоны должны быть сформированы применительно к кварталу, микрорайону, иному элементу планировочной структуры на основании проектов планировки территории.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома в 2–4 этажа, в том числе блокированного типа;

- автомобильные дороги общего пользования;

- элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;

- пешеходные связи и элементы благоустройства дворов.

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

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

- автономные источники теплоснабжения;

- автономные источники электроснабжения;

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

- хозяйственные постройки блокированного типа с учетом пожарных разрывов;

- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;

- малые архитектурные формы, средства визуальной информации;

- бульвары, зеленые насаждения, набережные;

- сквозные ограждения между прилегающими к жилым домам земельными участками;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские);

- отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи;

- магазины, торговые комплексы микрорайонного значения;

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

- гаражи для легковых автомобилей;

- объекты дошкольного, начального образования;

- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

- отдельные административные здания (в том числе встроенно-пристроенные);

- отделы и службы органов внутренних дел;

- магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны;

- объекты здравоохранения, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, и другие объекты обслуживания населения по месту жительства;

- бани, сауны;

- филиалы и отделения финансово-кредитных организаций;

- предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования, не ухудшающие условия жизни жильцов (кафе, столовые, закусочные, бары);

- гостиницы;

- офисы во встроенно-пристроенных помещениях 1-го этажа;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – от 3 до 6 м, в зависимости от этажности жилых домов;

- допускается размещение на первых этажах жилых зданий объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения и иных объектов, связанных с проживанием граждан, не требующих установления санитарно-защитных норм и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа;

- площадь магазинов, торговых павильонов – не более 150 кв. м;

- площадь амбулаторных учреждений – не более 100 кв. м;

- вместимость кафе, столовых, закусочных – до 30 посадочных мест;

- допускается размещение в жилых домах встроенных (на цокольных или подземных этажах) одноуровневых и многоуровневых гаражей для постоянного хранения личного автотранспорта;

- допускается организация подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства;

- размещение предприятий автосервиса в составе пристроенных и отдельно стоящих гаражей возможно при условии исключения процесса металлообработки и малярных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 20 м.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории.

Глава 15. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Статья 58. Градостроительные регламенты. Зоны административного и общественно-делового назначения (ОД-1)

1. Зоны административного и общественно-делового назначения (ОД-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и иных учреждений федерального, регионального и общегородского значения, коммерческих учреждений, офисов и иных объектов, связанных с общественной жизнью. Зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, обслуживающих и коммерческих видов использования объектов многофункционального назначения.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- административные здания;

- офисы и деловые центры;

- финансово-кредитные организации (банки, обменные пункты), их отделения и филиалы;

- страховые компании;

- судебные, правоохранительные и юридические органы;

- учреждения социальной защиты;

- предприятия связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- специализированные учреждения дополнительного образования (исключая школьные и дошкольные учреждения).

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

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

- автономные источники теплоснабжения;

- автономные источники электроснабжения;

- здания и сооружения спортивно-оздоровительного назначения;

- гостиницы, центры обслуживания туристов;

- многоквартирные жилые дома, на первых этажах которых, возможно размещение объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения и иных объектов общественной деятельности;

- аптеки;

- общественные уборные;

- хозяйственные постройки блокированного типа с учетом пожарных разрывов;

- парковки и автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;

- малые архитектурные формы, средства визуальной информации;

- бульвары, зеленые насаждения, набережные.

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

- гаражи для легковых автомобилей;

- объекты здравоохранения;

- объекты торговли и общественного питания;

- объекты бытового обслуживания населения;

- антенны сотовой, радиореальной и спутниковой связи.



5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 2 м;
- допускается размещение на первых этажах жилых зданий объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения и иных объектов, связанных с обслуживанием граждан, не требующих установления санитарно-защитных норм и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа;
- площадь магазинов, торговых павильонов – не более 150 кв. м;
- площадь амбулаторных учреждений – не более 100 кв. м;
- вместимость кафе, столовых, закусочных – до 30 посадочных мест;
- допускается размещение в жилых домах встроенных (на цокольных или подземных этажах) одноуровневых и многоуровневых гаражей для постоянного хранения личного автотранспорта; допускается организация подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства;
- при проектировании и строительстве новых объектов обязательен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны);

Статья 59. Градостроительные регламенты. Зоны торговой активности и объектов бытового обслуживания (ОД-2)

1. Зоны торговой активности и объектов бытового обслуживания (ОД-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ярмарки, выставочные комплексы;
- предприятия торговли (магазины промышленных и продовольственных товаров, торговые комплексы, торговые павильоны);
- рынки продовольственных и промышленных товаров;
- объекты бытового обслуживания населения (дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические кабинеты, парикмахерские, фотосалоны, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы);
- предприятия общественного питания любого типа (столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары).

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

- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- общественные уборные;
- объекты пожарной охраны местного значения;
- пункты охраны общественного порядка;
- офисы и бизнес-центры;
- предприятия связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- хозяйственные постройки блокированного типа с учетом пожарных разрывов;
- парковки и автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;
- скверы, зеленые насаждения.

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

- гаражи для легковых автомобилей;
- аптеки;
- финансово-кредитные организации (банки, обменные пункты), их отделения и филиалы;
- пункты приема вторсырья;
- мотели, кемпинги;
- учреждения развлечений и проведения досуга.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 2 м;
- допускается размещение на первых этажах офисных зданий объектов социального, торгового назначения и иных объектов, связанных с обслуживанием граждан, не требующих установления санитарно-защитных нор;
- площадь магазинов, торговых павильонов – не более 300 кв. м;
- вместимость кафе, столовых, закусочных – до 100 посадочных мест;

Статья 60. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов здравоохранения (ОД-3)

1. Зоны размещения объектов здравоохранения (ОД-3) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними, а также в перспективе объектов с совмещением функций проживания, лечения и специального обучения.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- больницы, госпитали общего типа;
- станции скорой медицинской помощи;
- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты;
- клиники и медицинские кабинеты;
- аптеки;
- дома ребенка
- учреждения социальной защиты;
- реабилитационные восстановительные центры.

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

- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- объекты пожарной охраны местного значения;
- интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов (в том числе приюты и хосписы);
- профилактории, санатории;
- предприятия общественного питания;
- парковки;
- гаражи служебного транспорта;
- малые архитектурные формы, средства визуальной информации;
- скверы, зеленые насаждения.

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

- культовые объекты;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- объекты торговли (в т.ч. специализированные магазины медицинской техники);
- мотели, кемпинги;

- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м;
- площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60 (40%) процентов общей площади участков большихных комплексов;
- вместимость временных стоянок для хранения легковых автомобилей – не более 20 автомобилей;
- территория лечебного учреждения должна быть размещена, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с санитарными правилами и нормативами.

Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны размещения учебных объектов (ОД-4)

1. Зоны размещения учебных объектов (ОД-4) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения учебных заведений (дошкольных и школ), объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования и иных объектов, связанных с ними.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- учреждения дошкольного образования и школы;
- образовательные учреждения профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;
- специализированные учреждения дополнительного образования и повышения квалификации;
- музыкальные школы, школы искусств.

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

- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- объекты пожарной охраны местного значения;
- библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры;
- спортивные залы, спортивные площадки;
- выставочные залы;
- предприятия общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- малые архитектурные формы, средства визуальной информации;
- скверы, зеленые насаждения.

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

- культовые объекты;
- общежития;
- танцзалы, дискотеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты торговли (в т.ч. специализированные магазины медицинской техники);
- парковки;
- гаражи служебного транспорта.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м;
- площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 30% процентов общей площади участков учебных заведений (комплексов).

Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов культуры (ОД-5)

1. Зоны размещения объектов культуры (ОД-5) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов культуры, специализированных учебных заведений (музыкальных, художественных) и иных объектов, связанных с проведением культурных мероприятий.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- кинотеатры, киноконцертные залы;
- музеи;
- выставочные залы, галереи, художественные салоны;
- клубы, дома культуры;
- центры общения и досуговых занятий;
- специализированные скверы (оборудованные для проведения культурных мероприятий);
- музыкальные школы, художественные школы, школы искусств.

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

- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- объекты пожарной охраны местного значения;
- библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры;
- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;
- предприятия общественного питания;
- малые архитектурные формы, средства визуальной информации;
- парковки;
- скверы, зеленые насаждения.

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

- культовые объекты;
- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м;

Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны размещения культовых объектов (ОД-6)

1. Зоны размещения культовых объектов (ОД-6) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения культовых объектов, специализированных учебных заведений (церковно-приходских) и иных объектов, связанных с проведением культовых обрядов.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- культовые объекты;
- мемориальные сооружения;
- специализированные скверы.

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

- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- специальные учебные заведения;
- библиотеки и архивы;

- хозяйственные постройки блокированного типа с учетом пожарных разрывов;
- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;
- общественные уборные;
- малые архитектурные формы, средства визуальной информации.

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

- гостиницы, дома приезжих;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- приюты и хосписы;
- парковки.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м.

Глава 16. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Статья 64. Градостроительные регламенты. Зоны размещения производственных объектов (П-1)

1. Зоны размещения производственных объектов (П-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения промышленных, сельскохозяйственных и иных производственных предприятий различных классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные предприятия III класса вредности непищевого профиля (на их территории могут также размещаться предприятия IV–V классов вредности);
- производственные предприятия пищевой промышленности III класса вредности (на их территории могут также размещаться предприятия IV–V классов вредности пищевого профиля);
- производственные предприятия IV–V классов вредности;
- санитарно-защитные зоны промышленных и производственных предприятий;
- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

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

- объекты технического обеспечения предприятий;
- объекты производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры соответствующих классов вредности;
- гаражи боксового типа, одноэтажные и многоэтажные гаражи, автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты пожарной охраны;
- конструкторские бюро, лаборатории.

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

- объекты профессионального образования;
- предприятия общественного питания;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания
- объекты энергетики;
- автостоянки.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 6 м.
- ширина санитарно-защитной зоны для объектов III класса опасности – 300 м;
- ширина санитарно-защитной зоны для объектов IV класса опасности – 100 м;
- ширина санитарно-защитной зоны для объектов V класса опасности – 50 м;
- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограждения предприятия, не должна превышать 15% площади предприятия.

Статья 65. Градостроительные регламенты. Зоны размещения коммунально-складских объектов (П-2)

1. Зоны размещения коммунально-складских объектов (П-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов складского и коммунального назначения, а также установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- логистические комплексы;
- базы и склады различного профиля;
- энергоисточники коммунальной инфраструктуры;
- овощехранилища и устройства сортировки;
- автотранспортные предприятия;
- предприятия автосервиса;
- автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции.

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

- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- объекты технического обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения;
- гаражи боксового типа, одноэтажные и многоэтажные, автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых автомобилей;
- объекты пожарной охраны.
- хозяйственные постройки блокированного типа с учетом пожарных разрывов.

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

- административные здания;
- предприятия и рынки оптовой, мелкооптовой торговли;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- магазины, киоски, павильоны розничной торговли.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 6 м.
- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограждения предприятия, не должна превышать 20% площади предприятия.

Глава 17. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Статья 66. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры и ЖКХ (ИН-1)

1. Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры и ЖКХ (ИН-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов, и сооружений инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования,

установления санитарно-защитных зон, охранных зон таких объектов, сооружений и коммуникаций.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- котельные, электроподстанции;
- водозаборные сооружения и скважины;
- водопроводные очистные сооружения;
- метеостанции;
- насосные станции;
- очистные канализационные сооружения;
- очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие;

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

- объекты инженерно-технического назначения, необходимые для эксплуатации, содержания, реконструкции, ремонта, развития объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в данной территориальной зоне;
- здания для обслуживающего персонала;
- складские помещения;
- объекты пожарной охраны.

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

- хозяйственные постройки блокированного типа с учетом пожарных разрывов;
- гаражи боксового типа и автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых автомобилей;
- парковки.

5. Параметры разрешенного использования:

- установление санитарно-защитных зон, охранных зон объектов инженерной инфраструктуры должно соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов и санитарным нормативам;
- охранная зона источника водоснабжения организуется в целях защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения, а также предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Глава 18. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 67. Градостроительные регламенты. Зоны отвода железной дороги (Т-1)

1. Зоны отвода железной дороги (Т-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, а также размещения иных объектов, связанных с эксплуатацией железнодорожного транспорта.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- железнодорожные пути, железнодорожные сооружения при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, платформы;
- производственные объекты железнодорожного транспорта;
- защитные инженерные сооружения;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

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

- погрузочно-разгрузочные площадки, связанные с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта;
- объекты для складирования отправляемых и пребывающих грузов, прирельсовые склады;
- сооружения для хранения и технического обслуживания подвижных составов;
- административные здания (обслуживания железной дороги);
- объекты коммунально-бытового назначения;
- объекты благоустройства;
- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- общественные уборные.

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

- гостиницы, дома приезжих;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- малые архитектурные формы, средства визуальной информации и рекламы;
- открытые стоянки, гаражи-стоянки для автомобилей;
- парковки.

5. Параметры разрешенного использования:

- величина санитарных разрывов и размер санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями санитарных нормативов;
- территории санитарных разрывов и санитарно-защитных зон должны быть озеленены не менее чем на 40%.

Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны транспортных коммуникаций областного значения (Т-2)

1. Зоны транспортных коммуникаций областного значения (Т-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения сооружений автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, а также размещения объектов дорожного сервиса и благоустройства. Все вопросы размещения каких-либо объектов и сооружений решаются (согласовываются) на уровне администрации Новосибирской области.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, системой водоотвода и другими техническими элементами дорог;
- дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты и другие);
- конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);
- останочные площадки, расширения дороги, дублирующие участки дорог.

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 при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- площадки для отстоя транспорта, разворотные площадки, диспетчерские пункты;
- открытые площадки для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- малые архитектурные формы, средства визуальной информации и рекламы.

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

- объекты автомобильного и дорожного сервиса;



- магистральные сети инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы.
5. Параметры разрешенного использования:
— установление полос отвода автомагистралей, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов и сооружений наземного транспорта должно соответствовать требованиям технических регламентов и санитарным нормативам (за исключением сложившейся застройки) и осуществляться в соответствии с документами территориального планирования;
- в границах полосы отвода автомагистралей (в красных линиях) не допускается размещение объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию.

Глава 19. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны ведения сельского хозяйства (СХ-1)

1. Зоны ведения сельского хозяйства (СХ-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для обработки земли и выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, разведения различных культур, а также размещения строений и сооружений сельскохозяйственного назначения (обеспечивающих процесс обработки земель и возделывания сельскохозяйственных культур). Зоны ведения сельского хозяйства выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества и садоводства, размещение линейных объектов, объектов благоустройства.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции;
- луга, пастбища;
- многолетние насаждения (сады, плодово-ягодные плантации и другие);
- питомники;
- подсобные хозяйства;
- небольшие участки леса, колки.

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

- внутрихозяйственные дороги, коммуникации, тепло-парниковые объекты
- фермерские хозяйства, участки личных подсобных хозяйств для сельскохозяйственных производств, а также участки несельскохозяйственных организаций для ведения сельского хозяйства;
- заготовительные и перерабатывающие предприятия;
- склады, площадки хранения продукции.
- лесозащитные полосы;

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

- автомобильные дороги общего назначения;
- площадки ремонта и хранения сельскохозяйственной техники;
- участки для ведения огородничества (без возведения капитальных строений);
- элементы благоустройства.

Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны садоводства и дачного хозяйства, ЛПХ (СХ-2)

1. Зоны садоводства и дачного хозяйства, ЛПХ (СХ-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для садоводства, огородничества и дачного хозяйства. В этих зонах возможно возведение жилых строений, хозяйственных построек и ведение подсобного хозяйства при целевом отводе земель.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- садоводство и огородничество;
 - ведение дачного хозяйства (сезонного проживания);
 - ведение сельскохозяйственной деятельности в виде личного подсобного хозяйства;
 - индивидуальные жилые дома и строения при ведении ЛПХ;
 - автомобильные дороги и проезды общего пользования.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
 - отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для хранения автотранспорта;
 - хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота для ЛПХ);
 - теплицы и оранжереи индивидуального пользования;
 - индивидуальные бани и бассейны;
 - пруды, пожарные водоемы;
 - объекты благоустройства, средства визуальной информации;
 - ограждения вдоль дорог и проездов, сквозные ограждения между земельными участками;
 - парковки транспорта.

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

- магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны;
- спортивные площадки;
- детские площадки;
- предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования;
- автостоянки.

5. Параметры разрешенного использования:

- объекты капитального строительства основного вида разрешенного использования должны соответствовать застройке сельского типа с правом содержания скота и птицы (первичной переработки продукции) в случае организации ЛПХ;
- объекты капитального строительства основного вида разрешенного использования садоводства и дачного хозяйства должны соответствовать нормативам (СП11-106-97) и уставам обществ;
- этажность в отношении объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования – 1-2 этажа;
- отступ от красной линии (линий регулирования, или передней границы участка, в случае если иной показатель не установлен) до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства и реконструкции – не менее 3 м;
- площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет:

- а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества – от 400 кв. м до 1000 кв. м;
- б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства – от 600 кв. м до 1500 кв. м;
- площадь земельных участков, отводимых для ЛПХ определяется администрацией Плотниковского сельсовета с участием Комиссии по землепользованию и застройке в каждом конкретном случае индивидуально;
- ширина земельного участка для ведения дачного хозяйства (вдоль фронта проезда) – не менее 15 м;

- максимальный процент застройки дачного участка – 40%;
- в отношении земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 2 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м;
- для территорий, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части автомобильных дорог (улиц) – не менее 6,0 м, проездов между земельными участками – не менее 3,5 м;
- высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль дорог и проездов – не более 2 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными;
- высота ограждения между смежными индивидуальными земельными участками – не более 1,8 м, при этом ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка.

Глава 20. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Статья 71. Градостроительные регламенты. Зоны лесов (лесного фонда) (Р-1)

1. Зоны лесов (лесного фонда) (Р-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, занятые лесами, лесопарками и другими формами природной растительности. Эти участки сохраняют природные ландшафты и содержат естественные и искусственные водоемы, реки. Сюда могут также участки, свободные от застройки и предназначенные для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- природная растительность в форме деревьев и кустарника;
- зеленые насаждения;
- иные природные ландшафты, выполняющие защитную, санитарно-гигиеническую функцию и относящиеся к лесному фонду.

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

- питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства лесных, садовых культур, декоративных и лекарственных растений;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- регулируемая рубка деревьев;
- пешеходные и велосипедные дорожки, тропинки;
- элементы благоустройства.

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

- кемпинги, мотели;
- спортивные базы и лагеря;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- автодороги;
- детские дома, приюты и хосписы;
- временные торговые объекты и предприятия общественного питания
- парковки.

5. Параметры разрешенного использования:

- в зонах лесов допускается размещение объектов капитального строительства при соответствующем обосновании, согласовании с администрацией Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и природоохранными органами. Строительство этих объектов должно быть предусмотрено документацией по планировке территории, при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных нормативов.

Статья 72. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (туризма) (Р-2)

1. Зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (туризма) (Р-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, набережными, пляжами.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- скверы, сады общего пользования, бульвары, набережные;
 - пляжи, спортивные и игровые площадки;
 - плоскостные спортивные сооружения;
 - здания спортивных объектов;
 - оздоровительные комплексы (в том числе фитнесцентры, тренажерные залы);
 - аттракционы, концертные площадки;
 - велослужбы, пешеходные дорожки, тропинки;
 - элементы дополнительного озеленения;
 - объекты благоустройства, малые архитектурные формы.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- вспомогательные сооружения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (касы, пункты проката спортивного инвентаря и несамостоятельных водных транспортных средств, тир, игровые павильоны)
 - объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - общественные уборные;
 - автодороги (проезды) общего пользования;
 - парковки автотранспорта.

- объекты благоустройства, малые архитектурные формы.

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

- развлекательные комплексы, дискотеки;
- гостиницы, кемпинги;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- объекты общественного питания;
- автостоянки.

5. Параметры разрешенного использования:

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не менее 5 м;
- торговая площадь магазинов – не более 100 кв. м;
- вместимость объектов питания – не более 100 мест.

Статья 73. Градостроительные регламенты. Зоны поселкового озеленения (Р-3)

1. Зоны поселкового озеленения (Р-3) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для улучшения экологической обстановки, эстетической выразительности поселения, кратковременного отдыха (релаксации) населения. На этих участках могут располагаться скверы, бульвары, сады, мемориалы и другие формы озеленения. Они могут также служить для обеспечения условий сохранения видовых раскрытий для восприятия ценных историко-культурных объектов – памятни-

ков архитектуры и ценных ландшафтов. К данным зонам могут условно относиться также личные садовые участки с высоким процентом озеленения (выше 60%).

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- зеленые насаждения (скверы, бульвары, сады);
- сохранившиеся участки естественной растительности, имеющей композиционную ценность;
- набережные;
- спортивные и игровые площадки, аттракционы и концертные площадки;
- видовые площадки;
- монументы, памятники;
- мемориальные сооружения;
- пешеходные дорожки и площадки для отдыха;
- объекты благоустройства.

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

- вспомогательные строения;
 - объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
 - открытые спортивные плоскостные сооружения, не требующие установления санитарно-защитных зон;
 - объекты административного назначения, связанные с организацией отдыха, туризма, занятиями физической культурой и спортом;
 - общественные уборные;
 - малые архитектурные формы, средства визуальной информации.
4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
 - киоски, павильоны розничной торговли;
 - парковки.

5. Параметры разрешенного использования:

- площадь озелененной территории в зоне – 60–75 процентов;
- аллеи, дорожки, площадки, малых архитектурных форм – 25–40%;
- площадь сквера – от 200 кв. м до 1000 кв. м;
- площадь сада – от 1000 кв. м до 5000 кв. м;
- общая площадь объектов капитального строительства, размещаемых на территории сквера, бульвара, сада, должна составлять не более 10 процентов от общей площади сквера, бульвара, сада.

- виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории до разработки и принятия самостоятельного раздела Правил.

Глава 21. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Статья 74. Градостроительные регламенты. Зоны, занятые кладбищами (СН-1)

1. Зоны, занятые кладбищами (СН-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- места погребения (кладбища, стены скорби)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ;
 - объекты похоронного обслуживания;
 - коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов;
 - общественные уборные;
 - малые архитектурные формы, средства визуальной информации.

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

- культовые объекты;
- мемориалы;
- объекты по оказанию первичной медицинской помощи;
- автостоянки;
- временные объекты торговли по продаже ритуальных принадлежностей.

5. Параметры разрешенного использования:

- кладбища и крематории размещаются только на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон;
- вновь создаваемые места погребения должны обеспечивать разрыв не менее 300 м от жилых объектов;
- максимальная площадь кладбища – 40 000 кв. м;
- использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса; территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Статья 75. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов санитарного назначения (СН-2)

1. Зоны размещения объектов санитарного назначения (СН-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов по переработке, обезвреживанию и хранению отходов производства и потребления, связанных с ними коммунальных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон для таких объектов.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- полигоны для твердых бытовых отходов;
- объекты размещения отходов производства и потребления;
- пост санитарного контроля.

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

- производственные, хозяйственно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарного назначения (сооружения мойки, обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств и другие);
- мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;
- локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;
- коммунальные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне.

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

- автостоянки.

5. Параметры разрешенного использования:

- объекты, расположенные в зоне санитарного назначения, размещаются за пределами территории жилой застройки с подветренной стороны, указанные объекты размещаются на обособленных территориях;
- полигоны твердых бытовых отходов размещаются на участках земли, где выявлены глины или тяжелые суглинки, уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли;
- территории полигона для твердых бытовых отходов должны иметь легкое ограждение или осушительную траншею глубиной более 2 м или вал высотой не менее 2 м;
- размер участка для размещения отходов производства и потребления определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации (на 20–25 лет) и последующей возможностью использования отходов.

Статья 76. Градостроительные регламенты. Зоны защитного озеленения (СН-3)

1. Зоны защитного озеленения (СН-3) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для обеспечения санитарных норм и требований к эксплуатации отдельных участков территории или объектов, для обеспечения безопасности и комфортности жизнедеятельности населения. На этих участках должна произрастать естественная древесная растительность, или размещаться искусственные лесонасаждения. Зоны защитного озеленения должны иметь высокий процент озеленения

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- естественная растительность преимущественно в виде деревьев;
 - зеленые насаждения (по специальной схеме);
 - ручьи и реки;
 - объекты благоустройства.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- пешеходные дорожки и площадки для сбора мусора;
 - технологические проезды;
 - вспомогательные строения для обеспечения ухода за защитными посадками;
 - объекты инженерно-технического назначения, преимущественно линейного характера;
 - малые архитектурные формы, средства визуальной информации.

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

- автодороги общего пользования;
 - коммунальные объекты не требующие собственных санитарно-защитных зон;
 - парковки.
5. Параметры разрешенного использования:
- площадь озелененной территории в зоне – не менее 75 процентов; аллеи, дорожки, площадок, малых архитектурных форм – до 20 процентов.

Глава 22. Градостроительные регламенты. Иные виды зон

Статья 77. Градостроительные регламенты. Зоны размещения военных объектов (ИБ-1)

1. Зоны размещения военных объектов (ИБ-1) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, режимных объектов связи, установления охранных зон указанных объектов, а также размещение иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне размещения военных объектов.

Размещение объектов в данных зонах и регулирование их деятельности осуществляется с учетом требований специальных нормативов и правил исключительно уполномоченными органами государственной власти.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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 военные городки, полигоны, аэродромы;
 - объекты хранения военной техники и технических средств, административные и технические службы, связанные с эксплуатацией объектов;
 - сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов связи.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
 - объекты для проживания военнослужащих (казармы, общежития и др.);
 - объекты связи;
 - объекты здравоохранения;
 - образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные образовательные программы;
 - промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной зоне;
 - коммунально-складские объекты (склады, гаражи служебного назначения).
 - хозяйственные постройки;
 - объекты пожарной охраны.

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

- жилые дома для служащих (военные городки);
- гостиницы, дома приезжих;
- культовые объекты;
- дошкольные учреждения образования, школы;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- предприятия бытового обслуживания;
- скверы, озеленение территории.

5. Параметры разрешенного использования:

- размещение и регламентирование объектов в зоне размещения военных объектов осуществляется с учетом требований специальных нормативов и правил.

Статья 78. Градостроительные регламенты. Зоны природного ландшафта (резерва) (ИБ-2)

1. Зоны природного ландшафта (ИБ-2) включают в себя участки территории Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сохраняющие естественный рельеф, растительность и состояние природы.

2. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- проведение отдыха;
- организация экскурсий, туристических маршрутов;
- сбор ягод и дикоросов;
- проведение лесопосадок и организация питомников;
- базы отдыха, объекты санаторно-курортного типа;
- ландшафтные и видовые площадки (для отдыха).

