



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

24 ДЕК 2020

№ 675

г. Новосибирск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Раздольненского сельсовета Новосибирского района  
Новосибирской области

В целях приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», руководствуясь постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 № 725 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области, от 04.02.2019 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 26.12.2013 № 3, следующие изменения:

1.1. Статьи 46-62 изложить в следующей редакции:

**«Статья 46. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами. В зоне также могут находиться участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки), которые после установления их границ могут быть переведены в самостоятельную территориальную зону при соблюдении процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

В застройке в пределах указанной зоны предусмотрено размещение отдельных объектов социального и культурно-бытового назначения, преимущественно местного значения, обслуживающих жителей, проживающих на данной территории, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- магазины (4.4).

***Условно разрешенные виды использования:***

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- общественное управление (3.8);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2).

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



1	Размеры земельных участков: для индивидуального жилищного строительства для личного подсобного хозяйства	га	0,10-0,20 0,08-0,15
2	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.	м	5
3	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка	м	3
5	Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов.	м	5
6	Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участка	м	1
7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 1 – 3 этажа 4 этажа и выше	м	15 20
9	Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка		

### **Примечания**

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами следует предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

### **Статья 47. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурного назначения, обслуживающих население, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);  
 служебные гаражи (4.9);  
 благоустройство территории (12.0.2).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  
 объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);  
 общественное питание (4.6);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Статья 48. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой и средней этажности.

В застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового назначения, обслуживающие жителей, проживающих на данной территории, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 блокированная жилая застройка (2.3);  
 среднеэтажная жилая застройка (2.5).

***Условно разрешённые виды использования:***

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 дома социального обслуживания (3.2.1);  
 объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);  
 осуществление религиозных обрядов (3.7.1);  
 общественное управление (3.8);  
 банковская и страховая деятельность (4.5);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 автомобильные мойки (4.9.1.3);  
 ремонт автомобилей (4.9.1.4);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);



обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

оказание услуг связи (3.2.3);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

магазины (4.4);

служебные гаражи (4.9);

площадки для занятий спортом (5.1.3);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1	Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».	м <sup>2</sup>	-
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
4	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей);	м	25
8	Максимальное количество этажей	эт.	4-8
9	Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка		

**Примечания**

На территории зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40% индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков.

## **§2 Общественно-деловые зоны (ОД)**

### **Статья 49. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей Раздольненского сельсовета.

В зоне предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

- социальное обслуживание (3.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- культурное развитие (3.6);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- общественное управление (3.8);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5).

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).



***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);  
 парки культуры и отдыха (3.6.2);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
 площадки для занятий спортом (5.1.3);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Примечания***

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.

При проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

**Статья 50. Зона объектов среднего профессионального образования (ОД-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения средних профессиональных образовательных учреждений и объектов просветительской деятельности.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).

**Условно разрешённые виды использования:**

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);  
 общественное управление (3.8);  
 обеспечение научной деятельности (3.9);  
 магазины (4.4);  
 деятельность по особой охране и изучению природы (9.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

коммунальное обслуживание (3.1);  
 оказание социальной помощи населению (3.2.2);  
 оказание услуг связи (3.2.3);  
 общежития (3.2.4);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);  
 общественное питание (4.6);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
 площадки для занятий спортом (5.1.3);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов среднего профессионального образования определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**§3 Производственные зоны (П)****Статья 51. Зона производственно-коммунальных объектов I-III класса опасности (П-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов I-III класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Основные виды разрешенного использования:**

производственная деятельность (6.0);  
 склады (6.9);  
 складские площадки (6.9.1).

**Условно разрешённые виды использования:**

бытовое обслуживание (3.3);  
 среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);



магазины (4.4);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

питомники (1.17);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);  
 деловое управление (4.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 ремонт автомобилей (4.9.1.4);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

определяются в соответствии требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов I-III класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов производственных предприятий.

***Примечание***

Приёмы благоустройства и озеленения на территории зоны производственно-коммунальных объектов I-III класса опасности в зависимости от отраслевой направленности производства рекомендуется применять в соответствии с Методическими рекомендациями для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.04.2017 № 711/пр.

**Статья 52. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

производственная деятельность (6.0);  
 склады (6.9);  
 складские площадки (6.9.1);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Условно разрешённые виды использования:***

общежития (3.2.4);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);  
 ветеринарное обслуживание (3.10);  
 рынки (4.3);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 служебные гаражи (4.9);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);  
 общественное управление (3.8);  
 деловое управление (4.1);  
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 служебные гаражи (4.9);  
 научно-производственная деятельность (6.12);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий;

параметры элементов благоустройства на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Статья 53. Коммерческо-деловая зона с объектами производственного и складского назначения (П-3)**

Зона включает в себя участки территории поселения, в том числе расположенные в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий IV – V классов опасности, предназначенные для размещения объектов делового, коммерческого, а также производственного и складского



назначения (IV – V классов опасности), необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды для проживания на граничащих с зоной территориях.

***Основные виды разрешенного использования:***

- ветеринарное обслуживание (3.10);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- производственная деятельность (6.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

***Условно разрешённые виды использования:***

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- деловое управление (4.1);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- связь (6.8).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1).

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

параметры элементов благоустройства на территории коммерческо-деловой зоны с объектами производственного и складского назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

## §4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

### Статья 54. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

железнодорожный транспорт (7.1);  
железнодорожные пути (7.1.1);  
обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2).

***Условно разрешённые виды использования:***

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);  
магазины (4.4);  
гостиничное обслуживание (4.7).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

хранение автотранспорта (2.7.1);  
коммунальное обслуживание (3.1);  
оказание услуг связи (3.2.3);  
деловое управление (4.1);  
общественное питание (4.6);  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
улично-дорожная сеть (12.0.1);  
благоустройство территории (12.0.2).

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории поселения с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНИП, СанПиН и других нормативных документов;

параметры элементов благоустройства на территории зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

### Статья 55. Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешенного использования:***

объекты дорожного сервиса (4.9.1);



размещение автомобильных дорог (7.2.1);  
 обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);  
 стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

*Условно разрешённые виды использования*  
 не установлены.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНИП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны улично-дорожной сети определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны улично-дорожной сети определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

## **Статья 56. Зона объектов дорожного сервиса (ИТ-3)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, обслуживающих участников дорожного движения.

***Основные виды разрешенного использования:***

заправка транспортных средств (4.9.1.1);  
 автомобильные мойки (4.9.1.3);  
 ремонт автомобилей (4.9.1.4).

***Условно разрешённые виды использования:***

оказание услуг связи (3.2.3);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 магазины (4.4);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов дорожного сервиса определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Статья 57. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

хранение автотранспорта (2.7.1);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

служебные гаражи (4.9);

энергетика (6.7);

стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

улично-дорожная сеть (12.0.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

общежития (3.2.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

магазины (4.4);

гостиничное обслуживание (4.7);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

питомники (1.17);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

бытовое обслуживание (3.3);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

проведение научных исследований (3.9.2);

деловое управление (4.1);

общественное питание (4.6);

склады (6.9);

благоустройство территории (12.0.2).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***



определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий;

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

## **§5 Зоны рекреационного назначения (Р)**

### **Статья 58. Зона природного ландшафта (Р-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

***Основные виды разрешенного использования:***

природно-познавательный туризм (5.2);  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
храна природных территорий (9.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

хранение автотранспорта (2.7.1);  
дома социального обслуживания (3.2.1);  
оказание социальной помощи населению (3.2.2);  
здравоохранение (3.4);  
цирки и зверинцы (3.6.3);  
осуществление религиозных обрядов (3.7.1);  
ветеринарное обслуживание (3.10);  
общественное питание (4.6);  
ремонт автомобилей (4.9.1.4);  
отдых (рекреация) (5.0);  
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);  
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
водный спорт (5.1.5);  
благоустройство территории (12.0.2).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

коммунальное обслуживание (3.1).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны природного ландшафта определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны природного ландшафта определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

## **Статья 59. Зона отдыха и оздоровления (Р-2)**

Зона включает в себя участки природных территории поселения, на которых размещаются объекты санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

### ***Основные виды разрешенного использования:***

- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- санаторная деятельность (9.2.1).

### ***Условно разрешённые виды использования:***

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- магазины (4.4);
- ведение садоводства (13.2).

### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- коммунальное обслуживание (3.1);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

### ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНИП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны отдыха и оздоровления определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.



## §6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ);

### Статья 60. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), крестьянских (фермерских) хозяйств, а также обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

На территории личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков) в соответствии с Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003 запрещено возведение капитальных зданий и строений.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

- животноводство (1.7);
- рыбоводство (1.13);
- научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- питомники (1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

- бытовое обслуживание (3.3);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- железнодорожный транспорт (7.1).

#### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- общественное питание (4.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

#### ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов сельскохозяйственного назначения

определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сельскохозяйственных предприятий;

параметры элементов благоустройства на территории объектов сельскохозяйственного назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

### **Статья 61. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения садоводств, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

автомобильные мойки (4.9.1.3);

ремонт автомобилей (4.9.1.4);

площадки для занятий спортом (5.1.3).

#### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

хранение автотранспорта (2.7.1);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

благоустройство территории (12.0.2).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1	Размеры земельных участков	га	0,04-0,12
2	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка	м	3
5	Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до соседнего участка	м	4
6	Минимальное расстояние от других построек до соседнего участка	м	1
8	Расстояние от границ садовых участков до площадок для мусоросборников	м	20-500



9	Расстояние от границ садовых участков до зданий и сооружений общего пользования	м	4
10	Расстояние от границ застроенной территории до лесных массивов на территории садоводческих объединений	м	15

### **Примечания**

Ширина улиц и проездов между границами земельных участков должна быть:

для улиц – не менее 15 метров;

для проездов – не менее 9 метров.

Минимальный радиус поворота – 6 метров.

На территории существующей зоны объектов сельскохозяйственного назначения со сложившейся планировкой ширина улиц и проездов допускается меньше нормативной.

## **§7 Зоны специального назначения (С)**

### **Статья 62. Зона кладбищ и крематориев (С-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

#### ***Основные виды разрешенного использования:***

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

ритуальная деятельность (12.1);

#### ***Условно разрешённые виды использования:***

магазины (4.4);

благоустройство территории (12.0.2);

#### ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

бытовое обслуживание (3.3);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

#### ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНИП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны кладбищ и крематориев определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны кладбищ и крематориев определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.».

1.2. Статью 65 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 65. Зона перспективного градостроительного развития (ГР-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для градостроительного освоения.

Последующее использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях. Территория зоны или её части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон (в том числе предусмотренных ст.45 настоящих Правил) при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

***Разрешенные виды использования земельных участков:***

жилая застройка (2.0);  
общественное использование объектов капитального строительства (3.0);  
коммунальное обслуживание (3.1);  
отдых (рекреация) (5.0);  
производственная деятельность (6.0);  
транспорт (7.0);  
улично-дорожная сеть (12.0.1);  
земельные участки общего назначения (13.0);  
ведение садоводства (13.2).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

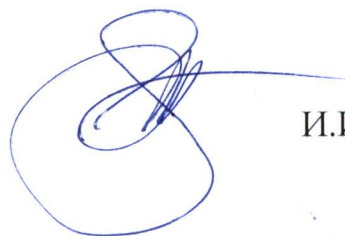
определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.».

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д. С.):

1) совместно с отделом информационного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.); опубликовать настоящий приказ на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее, чем по истечении пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа;

2) направить экземпляр настоящего приказа в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия для опубликования информации о принятии настоящего приказа в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Министр



И.И. Шмидт