**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Минстрой  НСО

Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области

«Фонд пространственных данных Новосибирской области»

**ГБУ НСО «Геофонд НСО»**

**Проект: ПЗЗ-009-Г/20**

**Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

**Положения, градостроительные регламенты**

Новосибирск, 2020

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**УЛЫБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Порядок применения Правил землепользования и застройки Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и внесения в них изменений

### Глава 1. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

* 1. Правила землепользования и застройки Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.
	2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», 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».
	3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденного приказом Министерства строительства Новосибирской области от 05.02.2020 №54 №Об утверждении генерального плана Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Генеральный план Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
	4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

## Глава 2. Цели разработки Правил

* 1. Правила разрабатываются в целях:

1) Создания условий для устойчивого развития территории Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2) Создания условий для планировки территории Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области;

3) Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Глава 3. Регулирование землепользования и застройки Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Искитимского района Новосибирской области

6. К полномочиям министерства строительства Новосибирской области (далее – министерство) в области землепользования и застройки относится:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил (проекта изменений Правил), размещения указанного сообщения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) образование комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области (далее – Комиссия), определение ее состава и порядка работы;

4) осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, Схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

5) направление проекта Правил (проекта изменений в Правила) по результатам проверки в администрацию Искитимского района Новосибирской области для согласования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану, Схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, в Комиссию на доработку;

6) создание согласительной комиссии (в случае поступления от администрации муниципального образования заключения, содержащего положения о несогласии с проектом Правил с обоснованием принятого решения);

7) направление согласованного (несогласованного в определенной части) проекта Правил в Комиссию для доработки или рассмотрения проекта Правил на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

8) утверждение Правил (изменений в Правила), отклонение проекта Правил (проекта изменений в Правила) и направление его на доработку;

9) обеспечение опубликования решения об утверждении Правил (изменений в Правила) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений в Правила) и о направлении его на доработку на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

10) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или отказ в предоставлении такого разрешения;

11) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или отказ в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) (далее – документация по планировке территории) Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) утверждение документации по планировке территории или отклонение такой документации и направление ее на доработку;

14) обеспечение опубликования решения об утверждении документации по планировке территории или решение об отклонении такой документации и о ее доработке на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

15) реализация иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

7. К полномочиям администрации Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) опубликование информации о принятии министерством решения о подготовке проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) опубликование информации о принятии министерством решения о подготовке документации по планировке территории в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом Положением о публичных слушаниях в Искитимском районе Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 15.06.2018 № 193 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Искитимского района Новосибирской области», с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проверка проекта документации по планировке территории на соответствие требованиям программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

6) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, Уставом Искитимского района Новосибирской области.

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

8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон при условии соблюдения технических регламентов.

9. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

11. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

13. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных разделом IV Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий, утвержденного 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» (далее – Порядок).

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

16. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

17. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

18. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных разделом V Порядка.

**Глава 5. Подготовка документации по планировке территории Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

20. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных разделом VI Порядка.

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

21. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки на территории Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

информирования населения Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в Улыбинском сельсовете Искитимского района Новосибирской области.

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области, Положением о публичных слушаниях в Искитимском районе Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 15.06.2018 № 193 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Искитимского района Новосибирской области», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

23. На общественные обсуждения или публичные слушания должны выноситься:

проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

проекты планировки территории и проекты межевания территории;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

проекты решений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

24. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава Искитимского района Новосибирской области после получения письма председателя Комиссии о необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Порядком.

## Глава 7. Внесение изменений в Правила

25. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка, и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных разделом III Порядка и настоящей главой.

26. Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. Комиссия в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в министерство.

28. Министерство с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

29. Полномочия по землепользованию в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области, за исключением:

предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

30. Полномочия, указанные в пункте 29, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 01.02.2016 № 13-п «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области при реализации ими полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена».

**II. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

31. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение).

**Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл).

**Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);

Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ);

Зона объектов социального назначения (ОсС);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсР);

Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс);

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Производственная зона (П);

Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона объектов пищевой промышленности (ПП);

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК);

Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

Зона животноводства (Сж);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо);

Зона сельскохозяйственных угодий (Су);

Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона лесов (Л).

Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс);

**Зоны специального назначения:**

Зона кладбищ (ДКл)

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп);

**Иные территориальные зоны:**

Зона акваторий (В);

**Зона территории общего пользования:**

Зона территории общего пользования (ТОП).

## Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах

32. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

33. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

34. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

36. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с главой 4 Правил.

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

38. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

39.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

40. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540

Таблица № 1

| №п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Хранение автотранспорта (2.7.1)Бытовое обслуживание (3.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4) Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Оказание услуг связи (3.2.3) | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Образование и просвещение (3.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Санаторная деятельность (9.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Бытовое обслуживание (3.3)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов социального назначения (ОсС)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Санаторная деятельность (9.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)*\*Устанавливается только в границах населенных пунктов* | Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Атомная энергетика (6.7.1)Связь (6.8)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Обеспечение космической деятельности (6.10)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Служебные гаражи (4.9)Трубопроводный транспорт (7.5)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП) | Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Атомная энергетика (6.7.1)Связь (6.8)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Обеспечение космической деятельности (6.10)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Общежития (3.2.4) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Служебные гаражи (4.9)Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона объектов пищевой промышленности (ПП) | Пищевая промышленность (6.4) | Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Трубопроводный транспорт (7.5)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания (ИК) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Общежития (3.2.4) | Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) |
|  | Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) | Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5) | Железнодорожные пути (7.1.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Внеуличный транспорт (7.6)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Недропользование (6.1)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (Су) | Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх) | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не устанавливается |
|  | Зона животноводства (Сж) | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не устанавливается | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо) | Земельные участки общего назначения (13.0)Ведение огородничества (13.1) | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения |
|  | Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс) | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Водный спорт (5.1.5)Авиационный спорт (5.1.6)Спортивные базы (5.1.7)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Общежития (3.2.4)Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Охрана природных территорий (9.1)Использование лесов (10.0)Заготовка древесины (10.1)Лесные плантации (10.2)Заготовка лесных ресурсов (10.3)Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона акваторий (В) | Водные объекты (11.0) | Недропользование (6.1) | Не устанавливается |
|  | Зона территории общего пользования (ТОП) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не устанавливается |

**Глава 12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

41. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

Таблица № 2

| №п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент)[[1]](#footnote-1) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Не устанавливается[[2]](#footnote-2) | 15[[3]](#footnote-3) | 0,01[[4]](#footnote-4)0,04[[5]](#footnote-5)0,03[[6]](#footnote-6) | 0,1[[7]](#footnote-7)0,3[[8]](#footnote-8)3,0[[9]](#footnote-9) Не устанавливается[[10]](#footnote-10) | 3 | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) | Не устанавливается | 15 | 0,01[[11]](#footnote-11)0,04[[12]](#footnote-12)0,03[[13]](#footnote-13) | 150,00,1[[14]](#footnote-14)3,0[[15]](#footnote-15) Не устанавливается[[16]](#footnote-16) | 3 | 1 | 4 | 20 | 40 |
|  | Общественно-деловые зоны |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | 20 | Не устанавливается | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | 50 |
|  | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)[[17]](#footnote-17) | 20 | Не устанавливается | 0,018 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 20 | 50 |
|  | Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)[[18]](#footnote-18) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)[[19]](#footnote-19) | 1,0 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)[[20]](#footnote-20) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 8 | 30 | 50 |
|  | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)[[21]](#footnote-21) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 10 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов социального назначения (ОсС)[[22]](#footnote-22) | 0,2 | 10,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)[[23]](#footnote-23) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | 50 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Производственная зона (П) | 0,05 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП) | 0,05 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Зона объектов пищевой промышленности (ПП) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания (ИК) | Не устанавливается | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК) | Не устанавливается | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС) | Не устанавливается | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) | Не устанавливается |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Не устанавливается |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Не устанавливается |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (Су) | Не устанавливается |
|  | Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается |
|  | Зона животноводства (Сж) | 0,1 | 100,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 5 | Не устанавливается |
|  | Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо) | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается  | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | 0,1 | 250,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | Не устанавливается |
|  | Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 50 |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | 0,01 | 40,0 | Не устанавливается |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | 0,05 | 200,0 | Не устанавливается |
|  | Иные территориальные зоны: |
|  | Зона акваторий (В) | Не устанавливается |
|  | Зона территории общего пользования (ТОП) | Не устанавливается |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования

Таблица №3

| №п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент)[[24]](#footnote-24) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | 10 | 5 | Не устанавливается |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,03[[25]](#footnote-25)0,04[[26]](#footnote-26) | 0,1[[27]](#footnote-27)0,3[[28]](#footnote-28)Не устанавливается[[29]](#footnote-29) | 3[[30]](#footnote-30) | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,03[[31]](#footnote-31)0,04[[32]](#footnote-32) | 0,15[[33]](#footnote-33)0,3[[34]](#footnote-34)Не устанавливается[[35]](#footnote-35) | 3[[36]](#footnote-36) | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,5 | 3[[37]](#footnote-37) | 1 | 3 | 20 | 75 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,08 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,2 | 150,0 | 3 | 5 | 8 | 10 | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 250,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0015 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | 50 | Не устанавливается |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 30 | 50 |
|  | Общежития (3.2.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 30 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается |
|  | Магазины (4.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Общественное питание (4.6) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | Не устанавливается |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Водный спорт (5.1.5) | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Авиационный спорт (5.1.6) | 1,0 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Спортивные базы (5.1.7) | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Складские площадки (6.9.1) | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | Не устанавливается |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается |
|  | Водный транспорт (7.3) | Не устанавливается |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | Не устанавливается |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не устанавливается |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается |
|  | Земельные участки общего назначения (13.0) | Не устанавливается |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,03 | 0,3 | 3[[38]](#footnote-38) | 1 | 3 | 5 | 50 |

Примечание. В таблицах № 2 и № 3 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**III. Карты градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

42. Карта градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (Приложение № 1, лист № 1).

43. Карта градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Улыбино (Приложение № 1, лист № 2).

44. Карта градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Чупино (Приложение № 1, лист № 3).

45. Карта градостроительного зонирования Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Первомайский (Приложение № 1, лист № 4).

46. Карта зон с особыми условиями использования территории Улыбинского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. (Приложение № 2).

1. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-1)
2. Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-2)
3. Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-3)
4. Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства. [↑](#footnote-ref-4)
5. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц [↑](#footnote-ref-5)
6. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-6)
7. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-7)
8. Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц с земельными участками, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-8)
9. Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства. [↑](#footnote-ref-9)
10. Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-10)
11. Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства. [↑](#footnote-ref-11)
12. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-12)
13. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-13)
14. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-14)
15. Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства. [↑](#footnote-ref-15)
16. Для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-16)
17. Границы территориальной зоны «Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-17)
18. Границы территориальной зоны «Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-18)
19. Границы территориальной зоны «Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-19)
20. Границы территориальной зоны «Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-20)
21. Границы территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-21)
22. Границы территориальной зоны «Зона объектов социального назначения (ОсС)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-22)
23. Границы территориальной зоны «Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения [↑](#footnote-ref-23)
24. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-24)
25. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-25)
26. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц [↑](#footnote-ref-26)
27. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-27)
28. Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц с земельными участками, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-28)
29. Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-29)
30. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-30)
31. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-31)
32. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц [↑](#footnote-ref-32)
33. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-33)
34. Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц с земельными участками, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-34)
35. Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-35)
36. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-36)
37. По линии блокирования жилых домов отступ от границ земельного участка не устанавливается. [↑](#footnote-ref-37)
38. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-38)