|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  к постановлению Главы Колыванского района  Новосибирской области  от 14.06.2023 № 116/77 |

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки**

**Пихтовского сельсовета Колыванского района Новосибирской области**

1. Внести в правила землепользования и застройки Пихтовского сельсовета Колыванского района Новосибирской области утвержденные решением Совета депутатов Колыванского района Новосибирской области от 01.11.2017 № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Пихтовского сельсовета Колыванского района Новосибирской области» следующие изменения:

1.1. Статью 18 Главы 7 Части II изложить в следующей редакции:

**Часть II.** **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

***Глава 7.*** ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПИХТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЛЫВАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

***Статья 18.*** Виды, состав и обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Пихтовского сельсовета Колыванского района Новосибирской области

На карте градостроительного зонирования территории Пихтовского сельсовета Колыванского района Новосибирской области установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона транспортной инфраструктуры (Т).

2) Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственных угодий (Су);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх).

3) Зоны рекреационного назначения:

Зона лесов (Л);

Зона эксплуатации лесов (Лэ).

4) Иные территориальные зоны:

Зона запаса (З).

5) Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:

Зона режимных территорий (РежТ).

На карте градостроительного зонирования территории с.Пихтовка, д.Малиновка, д.Новоеловка, д.Орловка, с.Лаптевка, д.Ершовка, п.Восход, п.Северный, д.Марчиха, д.Михайловка, д.Мальчиха Колыванского района Новосибирской области установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1. Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).

1. Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ).

3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

4) Зоны рекреационного назначения:

Зона территории общего пользования (ТОП).

5) Зоны специального назначения:

Зона ритуальной деятельности (ДРит).

1.2. Подглаву 8.1 Главы 8 Части II изложить в следующей редакции:

**Глава 8.** ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПИХТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЛЫВАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### 8.1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

Виды разрешенного использования (далее – вид РИ) для территориальных зон

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования земельных участков (Код. Вид разрешенного использования земельного участка – далее ВРИЗУ) | Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ) | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Предпринимательство (4.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Спорт (5.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Спорт (5.1) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Склады (6.9)  Железнодорожный транспорт (7.1);  Автомобильный  транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Железнодорожный транспорт (7.1) | Обслуживание автотранспорта (4.9) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Деловое управление (4.1)  Связь (6.8) |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Обслуживание автотранспорта (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зоны сельскохозяйственного назначения | | | |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (Су) | Растениеводство (1.1) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | Растениеводство (1.1)  Животноводство (1.7)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Питомники (1.17) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона территории общего пользования (ТОП) | Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | Использование лесов (10.0);  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Недропользование (6.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона эксплуатации лесов (Лэ) | Заготовка древесины (10.1)  Лесные плантации (10.2)  Заготовка лесных ресурсов (10.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона ритуальной деятельности (ДРит) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Ритуальная деятельность (12.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Обслуживание автотранспорта (4.9)  Связь (6.8) |
|  | Зоны иного назначения | | | |
|  | Зона запаса (З) | Запас (12.3) | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 8 | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения | | | |
| 8.1 | Зона режимных территорий (РежТ) | Обеспечение вооруженных сил (8.1) | Не устанавливается | Не устанавливается |

1.3. Подглаву 8.2 Главы 8 Части II изложить в следующей редакции:

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

Таблица 2

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

| №  п. | Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования) | Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ  min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
|  | Жилые зоны | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 50 | 20 | 70 |
|  | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 30 | 10 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,2 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 30 | 10 | 90 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 30 | 10 | 80 |
|  | Зона улично-дорожной сети (УДС) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (Су) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | 0,5 | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | |
|  | Зона территории общего пользования (ТОП) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 80 |
|  | Зона эксплуатации лесов (Лэ) | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 80 |
|  | Зоны специального назначения | | | | | | | |
|  | Зона ритуальной деятельности (ДРит) | 0,05 | 40,0 | 3 | Не устанавливается | 4 | Не устанавливается | 80 |
|  | Иные территориальные зоны | | | | | | | |
|  | Зона запаса (З) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: | | | | | | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства  в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18) | 0,001 | 5,0 | Не устанавливается | Не устанавливается | 10 | 20 | Не устанавливается |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,1 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 60 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Коммунальное обслуживание (3.1)  в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Не устанавливается | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Историческая (9.3):  в части объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Заготовка древесины (10.1):  в части размещения сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) | 0,01 | 500,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 90 |
|  | Лесные плантации (10.2):  в части размещения сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) | 0,01 | 1000,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 90 |
|  | Заготовка лесных ресурсов (10.3):  в части размещения временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 0,01 | 500,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 90 |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2):  в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,04 | 0,15 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |
|  | Ведение дачного хозяйства (13.3) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |
| 9 | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения | | | | | | | |
| 9.1 | Зона режимных территорий (РежТ) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |