



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

17.01.2020

№ 11

г. Новосибирск

Об утверждении правил землепользования и застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

В соответствии со статьями 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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»,
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

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 в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа;

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

3. Признать утратившими силу правила землепользования и застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области

от 18.07.2016 № 235 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области».

Министр

И.И. Шмидт

Гальянова
319 64 42

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства строительства
Новосибирской области
от 17.01.20 № 11

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГУСЕЛЬНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I. Порядок применения правил землепользования и застройки
Гусельниковского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области и внесения в них изменений**

**Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и
застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области**

1. Правила землепользования и застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Гусельниковского 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 Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденном министерством строительства Новосибирской области от 12.07.2016 № 230 «Об утверждении генерального плана Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области» (далее - Генеральный план), 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

5. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Гусельниковского 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 Гусельниковского 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) Гусельниковского 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;

б) 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 Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Гусельниковского 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 Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

21. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки на территории Гусельниковского 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 Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в Гусельниковском 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 заявителем.

Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

29. Полномочия по землепользованию в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах Гусельниковского 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 Гусельниковского 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 (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК);

Зона объектов торговли (ОмТ);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона территории объектов культурного наследия (ОКН).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П);

Зона объектов недропользования (ПН);

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

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

Зона объектов связи (ИС);

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

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

Зона транспортной инфраструктуры иных видов (ТИВ);

Зона транспортной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (нТИВ);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

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

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

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

Зоны рекреационного назначения:

Зона лесов (Л);

Лесопарковая зона (ЛП);

Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);

Зона объектов отдыха (Р).

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ (ДКл);

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

Иные территориальные зоны:

Зона акваторий (В);

Зона общего пользования водными объектами (Воп);

Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп).

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 использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)	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)	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	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	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)	
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)	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) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
			(3.5.1) 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)	
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	Малозэтажная 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	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

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>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)</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Представительская деятельность (3.8.2) 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)</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		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) Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3) 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)		
2.2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК)	Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Представительская деятельность (3.8.2) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6)	(2.7.1) Гостиничное обслуживание (4.7) Трубопроводный транспорт (7.5)	
2.3	Зона объектов торговли (ОмТ)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Магазины (4.4)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
2.4	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)	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	
2.5	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)	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	
2.6	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)	Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Цирки и зверинцы (3.6.3)	Образование и просвещение (3.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
2.7	Зона объектов	Здравоохранение (3.4)	Санаторная деятельность	Предоставление коммунальных

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
	здравоохранения (ОсЗ)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	(9.2.1)	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)
2.8	Зона территории объектов культурного наследия (ОКН)	Не устанавливается		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	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)	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)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		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)		
3.2	Зона объектов недропользования (ПН)	Недропользование (6.1)	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)
3.3	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)
3.4	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (НИК)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих	Общежития (3.2.4)	Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		предоставление коммунальных услуг (3.1.2)		
3.5	Зона объектов связи (ИС)	Связь (6.8)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
3.6	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (НИС)	Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Общежития (3.2.4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
3.7	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
3.8	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	Железнодорожные пути (7.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Связь (6.8)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Трубопроводный транспорт (7.5)		
3.9	Зона транспортной инфраструктуры иных видов (ТИВ)	Транспорт (7.0)	Не устанавливается	
3.10	Зона транспортной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (нТИВ)	Транспорт (7.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	
3.11	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) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>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</p>	сооружения (11.3)	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		животных (1.20)		
4.3	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не устанавливается	
4.4	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)
4.5	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)
4.6	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		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) Сенокосение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)		
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Охрана природных территорий (9.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается
5.2	Зона объектов отдыха (Р)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p> <p>Водный спорт (5.1.5)</p> <p>Авиационный спорт (5.1.6)</p> <p>Спортивные базы (5.1.7)</p> <p>Природно-познавательный туризм (5.2)</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1)</p> <p>Охота и рыбалка (5.3)</p> <p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)</p>		
5.3	Лесопарковая зона (ЛП)	<p>Охрана природных территорий (9.1)</p> <p>Использование лесов (10.0)</p> <p>Заготовка древесины (10.1)</p> <p>Лесные плантации (10.2)</p> <p>Заготовка лесных ресурсов (10.3)</p> <p>Резервные леса (10.4)</p>	Не устанавливается	
5.4	Зона лесов (Л)	<p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p> <p>Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>Водные объекты (11.0)</p> <p>Специальное пользование водными объектами (11.2)</p> <p>Гидротехнические</p>	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4)	сооружения (11.3)	
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона кладбищ (ДКл)	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
6.2	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Специальная деятельность (12.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
7	Иные территориальные зоны:			
7.1	Зона акваторий (В)	Водные объекты (11.0)	Не устанавливается	
7.2	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Водные объекты (11.0)	Не устанавливается	
7.3	Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп)	Водные объекты (11.0)	Не устанавливается	
7.4	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	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		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							
1	Жилые зоны									
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)			0,04 ²	0,15 ³	3	1	3	5	50
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Не устанавлива	15	0,035	50,0	3	1	4	20	50

¹ Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома.

² 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.

³ 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.

№ 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		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							
		еся								
1.3.	Общественно-деловая зона									
1.4.	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	20	Не устанавливается	0,1	50,0	3	1	25	10	80
1.5.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК)	20	Не устанавливается	0,1	150,0	3	1	25	20	70
1.6.	Зона объектов торговли (ОмТ)	20	Не устанавливается	0,02	15,0	3	1	8	30	80
1.7.	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)			0,1	5,0	6	1	4	20	50
1.8.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)			1,0	10,0	6	1	4	20	50
1.9.	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)			0,1	15,0	3	1	8	30	80
1.10.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)			0,1	15,0	3	1	10	20	80
1.11.	Зона территории объектов культурного наследия (ОКН)			Не устанавливается						
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур									
2.1.	Производственная зона (П)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
2.2.	Зона объектов недропользования (ПН)			0,1	500,0	Не устанавливается	1	10	10	80

№ 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		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							
						ливается				
2.3.	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
2.4.	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (НИК)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
2.5.	Зона объектов связи (ИС)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
2.6.	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (НИС)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
2.7.	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)			0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
2.8.	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)			0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
2.9.	Зона транспортной инфраструктуры иных видов (ТИВ)			0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
2.10.	Зона транспортной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (нТИВ)			0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	5	90

№ 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		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							
2.11.	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Не устанавливается								
3	Зоны сельскохозяйственного использования									
3.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)		0,05	500,0	Не устанавливается	1	10	20	80	
3.2.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)		0,1	2,5	Не устанавливается					
3.3.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)		0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	Не устанавливается		
3.4.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп)		0,1	50,0	3	1	10	Не устанавливается		
3.5.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)		0,5	25,0	Не устанавливается	1	3	Не устанавливается		
4	Зоны рекреационного назначения									
4.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	Не устанавливается								
4.2.	Зона объектов отдыха (Р)		0,1	50,0	3	1	4	10	80	
4.3.	Лесопарковая зона (ЛП)	Не устанавливается								
4.4.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается								

№ 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		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							
5	Зоны специального назначения:									
5.1.	Зона кладбищ (ДКл)			0,05	40,0	Не устанавливается				
5.2.	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)			0,05	50,0	Не устанавливается				
6	Иные территориальные зоны:									
6.1.	Зона акваторий (В)					Не устанавливается				
6.2.	Зона общего пользования водными объектами (Воп)					Не устанавливается				
6.3.	Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп)					Не устанавливается				
6.4.	Зона территории общего пользования (ТОП)					Зона территории общего пользования (ТОП)				

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) ⁴		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							
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			0,1	2,5	Не устанавливается				
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			0,001	15,0	Не устанавливается		10	5	Не устанавливается
3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,04	0,15	3 ⁵	1	3	5	50
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)			0,04	0,15	3 ⁶	1	3	5	50
5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,5	3 ⁷	1	3	20	75
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,08	50,0	3	1	4	10	40

⁴ 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».

⁵ Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м.

⁶ Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м.

⁷ По линии блокирования жилых домов отступ от границ земельного участка не устанавливается.

№ 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) ⁴		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							
7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,2	150,0	3	5	8	10	40
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	15	0,25	250,00	3	9	25	5	30
9.	Хранение автотранспорта (2.7.1)			0,0015	5,0	Не устанавливается	1	4	50	Не устанавливается
10.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)			Не устанавливается			1	4	Не устанавливается	
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	5	50
12.	Оказание услуг связи (3.2.3)			0,01	5,0	3	1	4	30	50
13.	Общежития (3.2.4)			0,01	5,0	3	1	8	30	50
14.	Бытовое обслуживание (3.3)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
16.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
17.	Цирки и зверинцы (3.6.3)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
18.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)			0,001	15,0	Не устанавливается				
20.	Магазины (4.4)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
21.	Общественное питание (4.6)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
22.	Гостиничное обслуживание (4.7)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
23.	Служебные гаражи (4.9)			0,005	5,0	3	1	4	40	Не устанавливается
24.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
25.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
26.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	20	50

№ 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) ⁴		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							
27.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)			0,01	5,0	3	1	2	30	50
28.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)			0,01	5,0	3	1	2	20	50
29.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)			1,0	50,0	6	1	8	5	50
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)			0,1	10,0	6	1	4	5	50
31.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
33.	Водный спорт (5.1.5)			0,05	10,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
34.	Авиационный спорт (5.1.6)			1,0	50,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
35.	Спортивные базы (5.1.7)			0,1	10,0	3	1	8	5	50
36.	Складские площадки (6.9.1)			0,05	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
37.	Железнодорожный транспорт (7.1)			Не устанавливается						
38.	Автомобильный транспорт (7.2)			Не устанавливается						
39.	Водный транспорт (7.3)			Не устанавливается						
40.	Трубопроводный транспорт (7.5)			Не устанавливается						
41.	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)			Не устанавливается						
42.	Охрана природных территорий (9.1)			Не устанавливается						
43.	Историко-культурная деятельность (9.3)			Не устанавливается						
44.	Общее пользование водными объектами (11.1)			Не устанавливается						
45.	Специальное пользование водными объектами (11.2)			Не устанавливается						
46.	Гидротехнические сооружения (11.3)			Не устанавливается						
47.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			Не устанавливается						

№ 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) ⁴		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							
48.	Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается								
49.	Ведение огородничества (13.1)			0,01	0,15	Не устанавливается				
50.	Ведение садоводства (13.2)			0,04	0,3	3 ⁸	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.

⁸ Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м.

Ш. Карты градостроительного зонирования Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

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

43. Карта градостроительного зонирования Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Гусельниково (Приложение № 1, лист № 2).

44. Карта градостроительного зонирования Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Белово (Приложение № 1, лист № 3).

45. Карта градостроительного зонирования Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Девкино (Приложение № 1, лист № 4).

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

47. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон правил землепользования и застройки Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 3).

Карта градостроительного зонирования Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к правилам землепользования и застройки
Гусельниковского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области

Лист №1

Условные обозначения

Границы

- граница Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Территориальные зоны

Жилые зоны

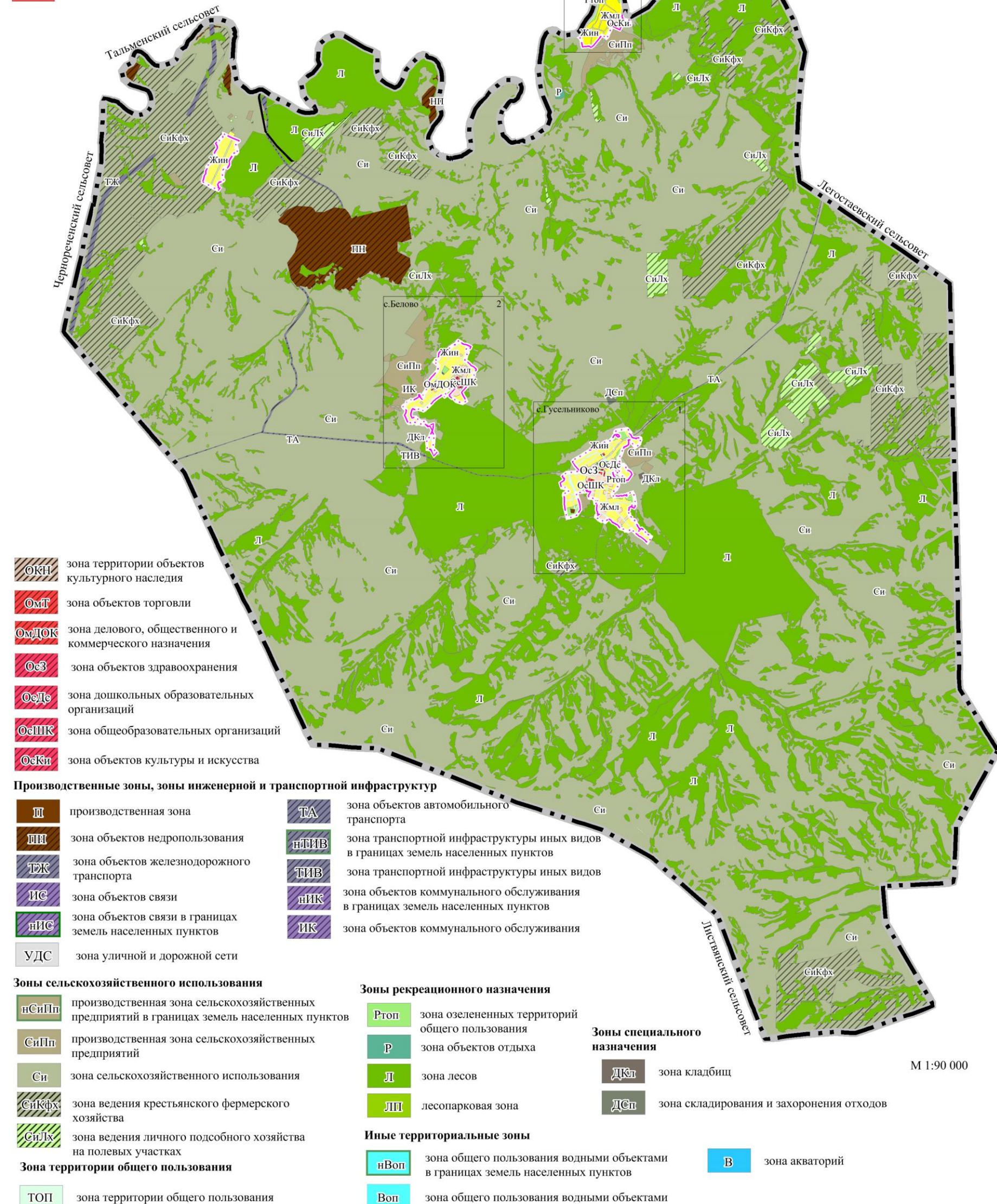
- Жин** зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жмл** зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Ом** многофункциональная общественно-деловая зона

Фрагмент карты градостроительного зонирования

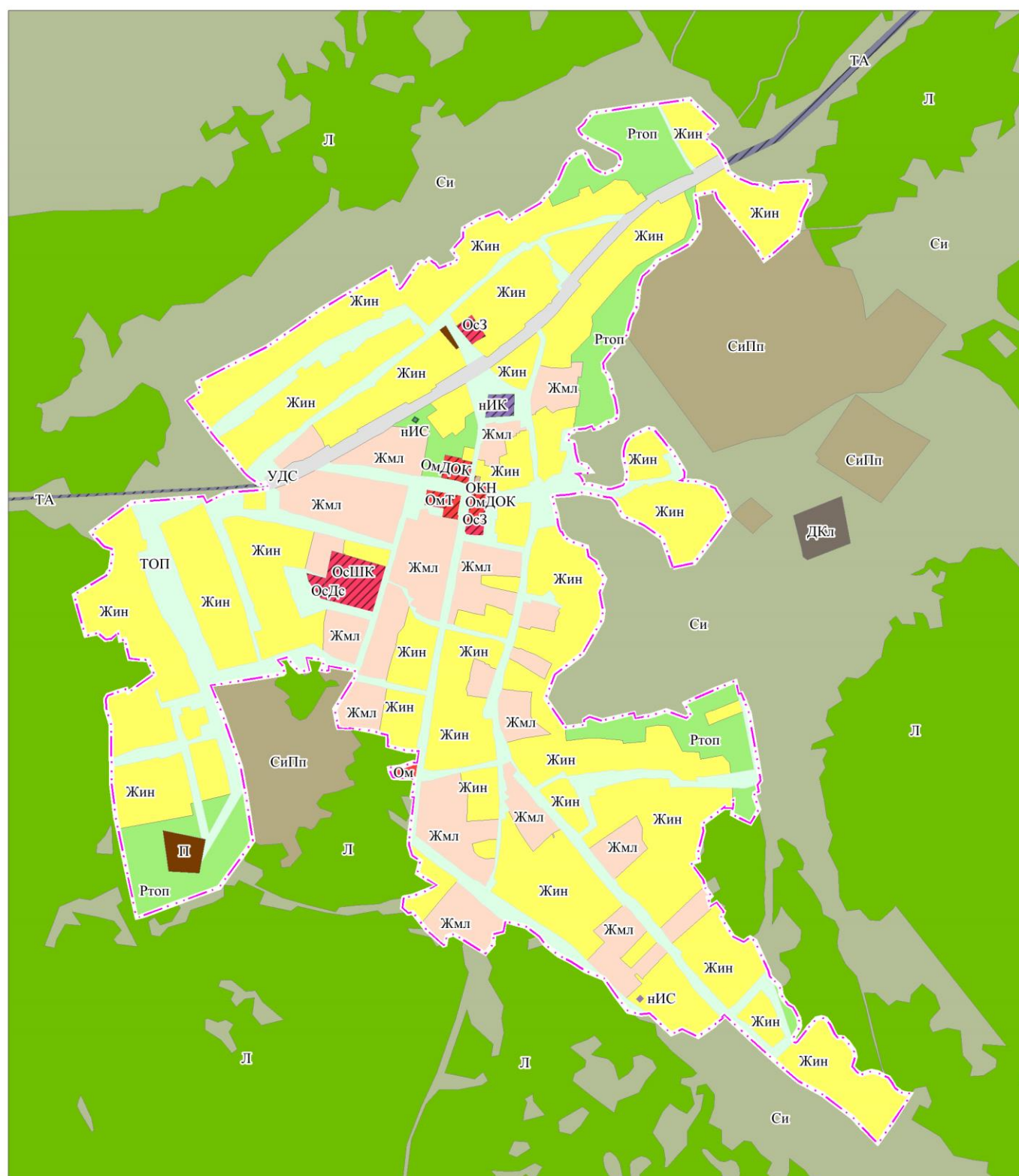
1. территория села Гусельниково
2. территория села Белово
3. территория деревни Девкино



M 1:90 000

**Карта градостроительного зонирования
Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Гусельниково**

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к правилам землепользования и застройки
Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Лист №2



М 1:13 000

Условные обозначения

Границы

— · — · — · границы населенных пунктов Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Территориальные зоны

Жилые зоны

Жин	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жмл	зона застройки малоэтажными жилыми домами
-----	--	-----	---

Общественно-деловые зоны

Ом	многофункциональная общественно-деловая зона	ОКН	зона территории объектов культурного наследия
ОмДОК	зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОсПК	зона общеобразовательных организаций
ОмТ	зона объектов торговли	ОсДе	зона дошкольных образовательных организаций
ОсЗ	зона объектов здравоохранения		

Зоны рекреационного назначения

Ртоп	зона озелененных территорий общего пользования
Л	зона лесов

Зоны сельскохозяйственного использования

СиПп	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Си	зона сельскохозяйственного использования
------	--	----	--

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Ш	зона объектов коммунального обслуживания	нИС	зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
УДС	зона уличной и дорожной сети	нИК	зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
ТА	зона объектов автомобильного транспорта		

Зоны специального назначения

ДКл	зона кладбищ	ТОП	зона территории общего пользования
-----	--------------	-----	------------------------------------

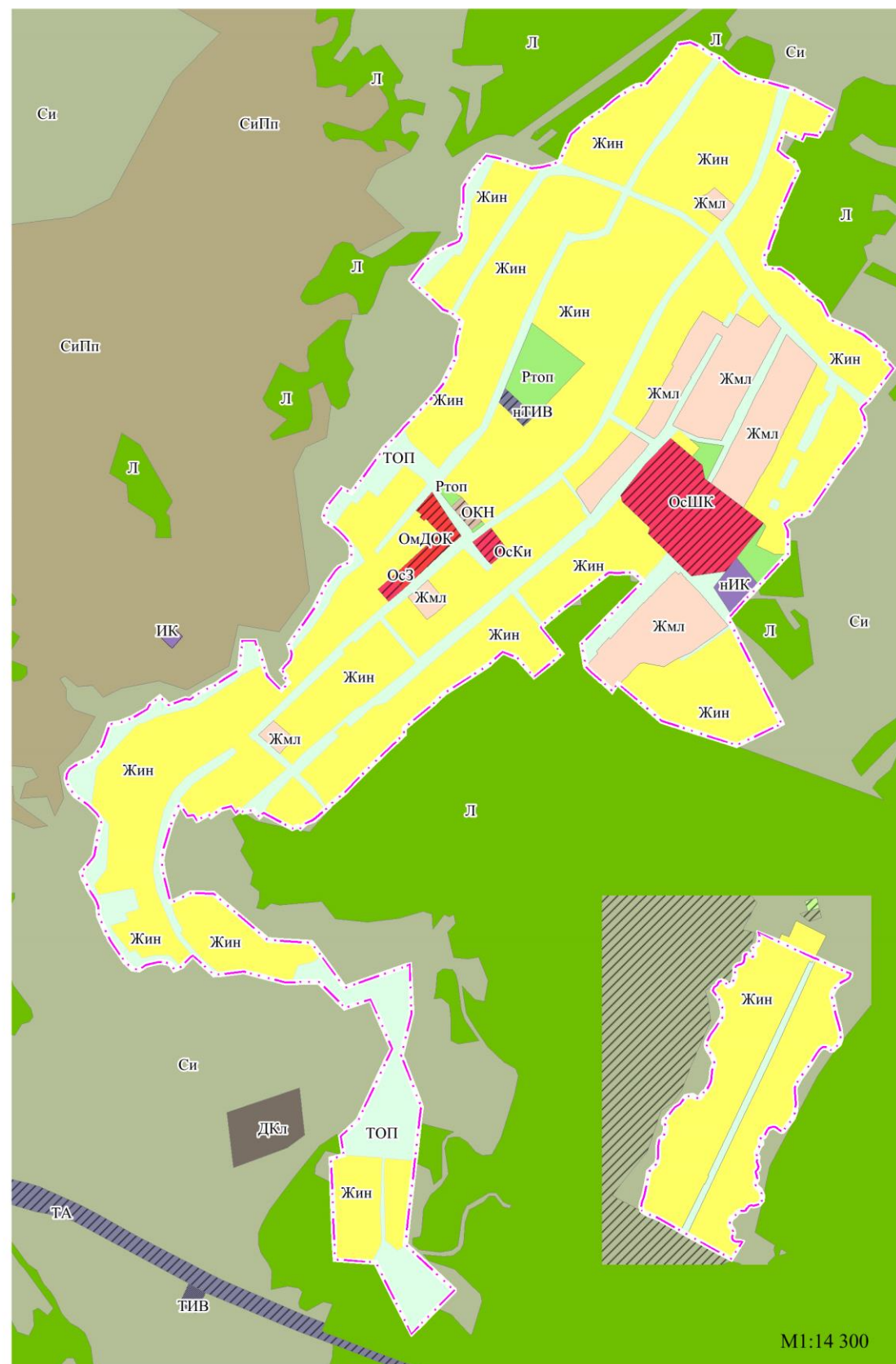
**Карта градостроительного зонирования
Гусельниковского сельсовета Исктимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Белово**

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к правилам землепользования и застройки

Гусельниковского сельсовета Исктимского района Новосибирской области

Лист №3



Условные обозначения

Границы

— границы населенных пунктов Гусельниковского сельсовета Исктимского района Новосибирской области

Территориальные зоны

Жилые зоны

Жин зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жмл зона малоэтажными жилыми домами
---	--

Общественно-деловые зоны

ОсЗ зона объектов здравоохранения	ОсКп зона объектов культуры и искусства
ОсШК зона общеобразовательных организаций	ОмДОК зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОКН зона территории объектов культурного наследия	

Зоны рекреационного назначения

Ртоп зона озелененных территорий общего пользования
Л зона лесов

Зоны сельскохозяйственного использования

Си зона сельскохозяйственного использования
СиПп производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

УДС зона уличной и дорожной сети	ИК зона объектов коммунального обслуживания
ТИБ зона транспортной инфраструктуры иных видов	ИИК зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
нТИБ зона транспортной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов	
ТА зона объектов автомобильного транспорта	

Зоны специального назначения

ДКл зона кладбищ

Иные территориальные зоны

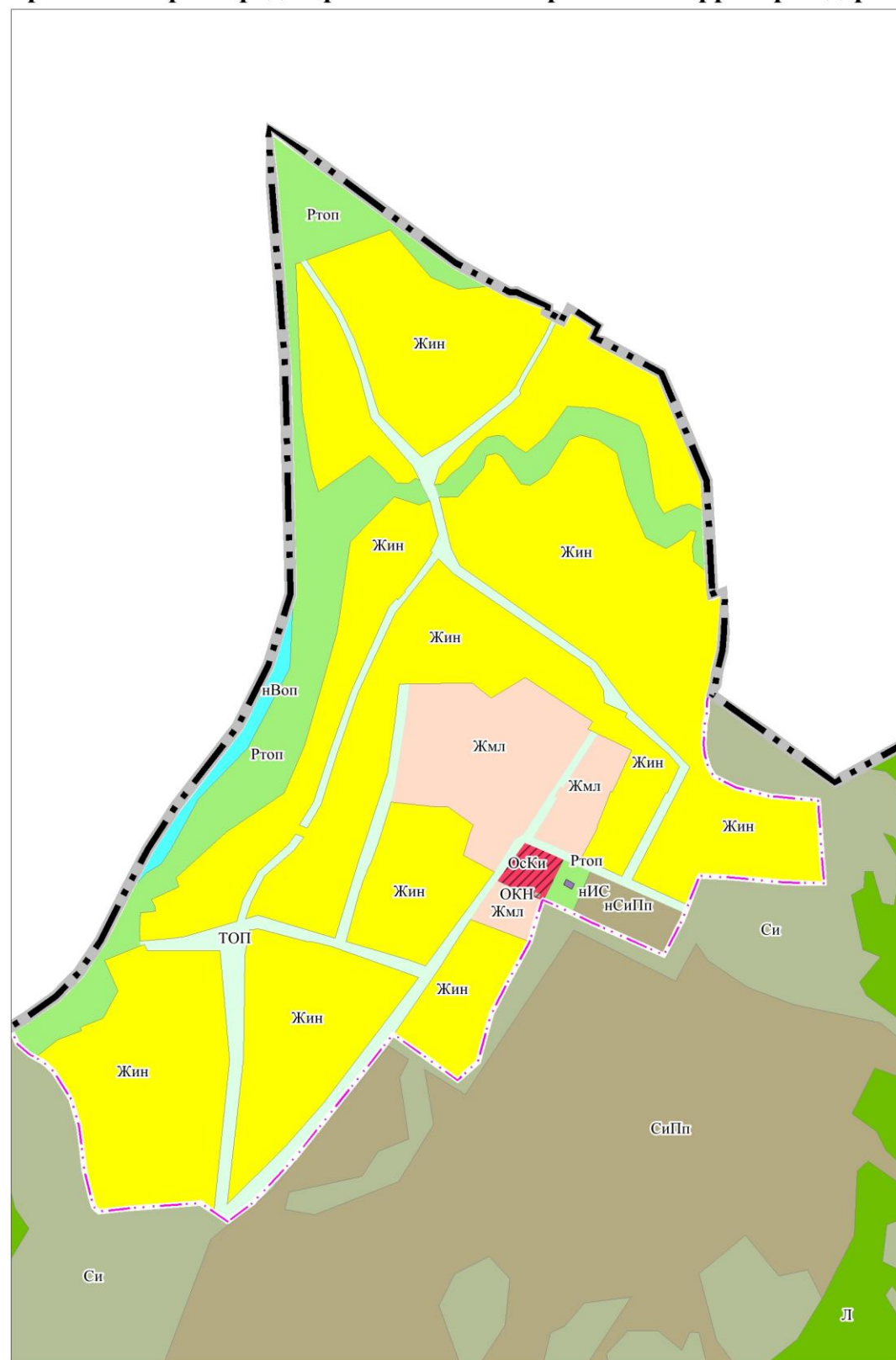
ТОП зона территории общего пользования в границах земель населенных пунктов

M1:14 300

**Карта градостроительного зонирования
Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Девкино**

**ПРИЛОЖЕНИЯ № 1
к правилам землепользования и застройки
Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**



Лист № 4



М 1:9 000



Условные обозначения

Границы

-  граница Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
-  границы населенных пунктов Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Территориальные зоны



Жилые зоны

-  Жин зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Жмл зона застройки малоэтажными жилыми домами




Общественно-деловые зоны

-  ОсКи зона объектов культуры и искусства
-  ОКН зона территории объектов культурного наследия


Зоны рекреационного назначения

-  Ртоп зона озелененных территорий общего пользования
-  Л зона лесов



Зоны сельскохозяйственного использования

-  нСиПп производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
-  СиПп производственная зона сельскохозяйственных предприятий
-  Си зона сельскохозяйственного использования

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

-  нИС зона объектов связи в границах земель населенных пунктов

Иные территориальные зоны


-  нВоп зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
-  ТОП зона территории общего пользования

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к правилам землепользования и застройки
Гусельниковского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области

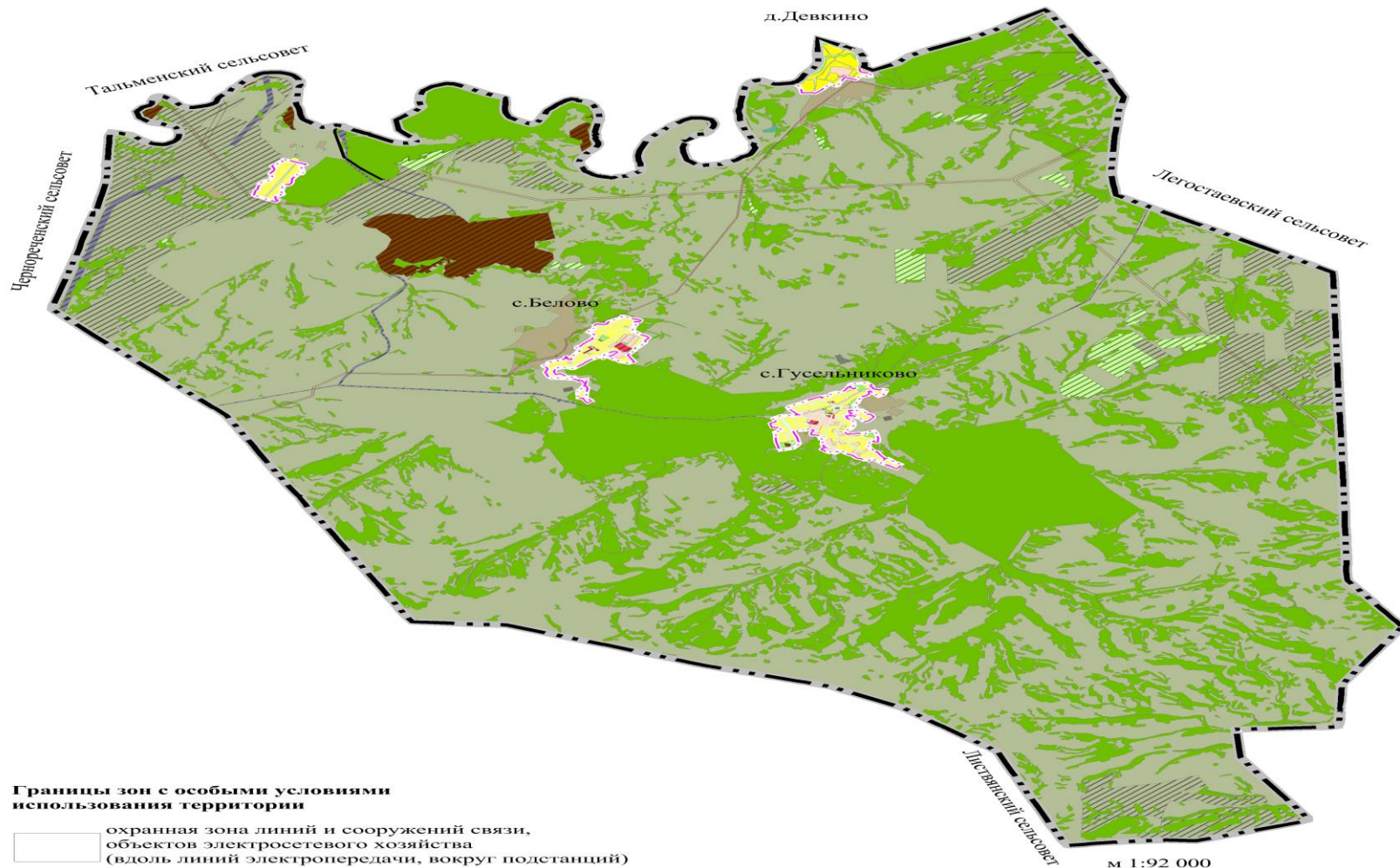
Условные обозначения

Границы

-  граница Гусельниковского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
-  границы населенных пунктов Гусельниковского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Фрагмент карты градостроительного зонирования

- 1. территория села Гусельниково
- 2. территория села Белово
- 3. территория деревни Девкино



**Границы зон с особыми условиями
использования территории**

-  охранный зона линий и сооружений связи,
объектов электросетевого хозяйства
(вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

М 1:92 000