



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

06.12.2019

№ 676

г. Новосибирск

Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Чемского 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 Усть-Чемского 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 экземпляр 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 Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 25.12.2012 № 104 «Правила

землепользования и застройки Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области», от 29.12.2014 № 178 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Чемского сельсовета».

4. Утвердить перечень территориальных зон Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, сведения о которых подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости.

Министр

И.И. Шмидт

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства строительства
Новосибирской области
от 06.12.2019 № 676

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-ЧЕМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Порядок применения правил землепользования и застройки Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и внесения в них изменений

Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

1. Правила землепользования и застройки Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Усть-Чемского 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 Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденном решением Совета депутатов Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 20.08.2013 № 122 (далее - Генеральный план Усть-Чемского 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

5. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2) создания условий для планировки территории Усть-Чемского 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 Усть-Чемского 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), размещение указанного сообщения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) образование комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений (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 Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

5) направление проекта Правил (проекта изменений Правил) по результатам проверки в администрацию Искитимского района Новосибирской области для согласования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, 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 Правилах), или отклонение проекта Правил (проекта изменений в Правилах), или направление его на доработку;

9) обеспечение опубликования решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) 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) Усть-Чемского 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 решения об отклонении такой документации и о её 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, 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 Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов 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 по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области (далее - Комиссия).

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 Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

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

21. Общественные обсуждения или публичные слушания на территории Усть-Чемского 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 Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в Усть-Чемском сельсовете Искитимского района Новосибирской области.

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Искитимского района, нормативным правовым актом Совета депутатов 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 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 по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений 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 Усть-Чемского 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 муниципального образования Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

Зона объектов торговли (ОмТ);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П);

Зона объектов недропользования (ПН);

Коммунально-складская зона (К);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона объектов связи (ИС);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи);

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

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

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп).

Зоны рекреационного назначения:

Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);

Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);

Зона лесов (Л).

Иные территориальные зоны:

Зона акваторий (В);

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.

Часть II. Градостроительные регламенты

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 разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (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)	Малозэтажная 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) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
			<p>среднее общее образование (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)</p>	
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) 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)</p>	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (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)	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	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 разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (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) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>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) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7)</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		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 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)
2.3	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)	Образование и просвещение (3.5) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
2.4	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)
2.5	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	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)
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 разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (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	Коммунально-складская зона (К)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1)	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)
3.4	Зона инженерной	Коммунальное обслуживание (3.1)	Связь (6.8)	Служебные гаражи (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
	инфраструктуры (И)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Трубопроводный транспорт (7.5)		Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
3.5	Зона объектов связи (ИС)	Связь (6.8)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Служебные гаражи (4.9)
3.6	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)
3.7	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		(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)		
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)	Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.2	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)	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 разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>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)</p>		
4.3	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не устанавливается	
4.4	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКФх)	<p>Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</p>	<p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения</p>	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		(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)	(11.3)	
4.5	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)
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования в границах	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

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды (код вида РИ)
1	2	3	4	5
	земель населенных пунктов (нРтоп)			
5.2	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
5.3	Зона лесов (Л)	Не устанавливается		
6.	Иные территориальные зоны			
6.1.	Зона акваторий В	Водные объекты (11.0)		
6.2.	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	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

Таблица 2

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

№ 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	0,1 ³	3	1	3	5	50
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Не устанавливается	15	0,035	50,0	3	1	4	20	50
2	Общественно-деловые зоны									
2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	20	Не устанавливается	0,1	50,0	3	1	25	10	80

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							
2.2.	Зона объектов торговли (ОМТ)	20	Не устанавливается	0,02	15,0	3	1	8	30	80
2.3.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)			1,0	10,0	6	1	4	20	50
2.4.	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)			0,1	15,0	3	1	8	30	80
2.5.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)			0,1	15,0	3	1	10	20	80
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур									
3.1.	Производственная зона (П)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Зона объектов недропользования (ПН)			0,1	500,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.3.	Коммунально-складская зона (К)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.4.	Зона инженерной инфраструктуры (И)			0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.5.	Зона объектов связи (ИС)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.6.	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)			0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.7.	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Не устанавливается								
4	Зоны сельскохозяйственного использования									
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Не устанавливается								
4.2.	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)	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							
4.3.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)			0,1	2,5	Не устанавливается				
4.4.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)			0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	20	80
4.5.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)			0,5	300,0	Не устанавливается	1	3	20	80
5	Зоны рекреационного назначения									
5.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)					Не устанавливается				
5.2.	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)					Не устанавливается				
5.3.	Зона лесов (Л)					Не устанавливается				
6	Иные территориальные зоны:									
6.1.	Зона акваторий (В)					Не устанавливается				
6.2.	Зона территории общего пользования (ТОП)					Не устанавливается				
7	Вне зависимости от территориальной зоны для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования, в том числе:									
7.1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			0,1	2,5	Не устанавливается				
7.2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			0,001	15,0	Не устанавливается	10	5	Не устанавливается	
7.3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,04	0,1	3	1	3	5	50

№ 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							
7.4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)			0,04 ⁴	0,15	3	1	3	5	50
7.5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,1	Не устанавливается	1	3	20	60
7.6.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,08	5,0	3	1	4	20	50
7.7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,2	50,0	3	5	8	20	40
7.8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	15	0,25	50,00	3	9	25	10	30
7.9.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)			Не устанавливается	25,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
7.10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	30	70
7.11.	Оказание услуг связи (3.2.3)			0,01	5,0	3	1	4	30	70
7.12.	Общедомовые (3.2.4)			0,01	5,0	3	1	8	30	70
7.13.	Бытовое обслуживание (3.3)			0,01	5,0	3	1	4	20	60

⁴ 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							
7.14.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.15.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
7.16.	Цирки и зверинцы (3.6.3)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
7.17.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	80
7.18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)			0,001	15,0	Не устанавливается		4	Не устанавливается	
7.19.	Магазины (4.4)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.20.	Общественное питание (4.6)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.21.	Гостиничное обслуживание (4.7)			0,01	5,0	3	1	4	20	70
7.22.	Служебные гаражи (4.9)			0,01	5,0	3	1	4	40	90
7.23.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	70
7.24.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.25.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
7.26.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)			0,01	5,0	3	1	2	30	80
7.27.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)			0,01	5,0	3	1	2	20	80
7.28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)			1,0	50,0	6	1	8	10	50
7.29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)			0,1	10,0	6	1	4	10	50
7.30.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
7.31.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
7.32.	Спортивные базы (5.1.7)			0,1	10,0	3	1	8	10	50
7.33.	Складские площадки (6.9.1)			0,05	10,0	Не	1	2	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							
						устанавливается				
7.34.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не устанавливается								
7.35.	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается								
7.36.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается								
7.37.	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Не устанавливается								
7.38.	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается								
7.39.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается								
7.40.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается								
7.41.	Специальное пользование водными объектами (11.2)	Не устанавливается								
7.42.	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается								
7.43.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается								
7.44.	Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается								
7.45.	Ведение садоводства (13.2)		0,04	0,12	3	1	3	10	50	
7.46.	Ведение огородничества (13.1)		0,03 ⁵	0,15 ⁶	Не устанавливается					

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.

⁶ 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.

III. Карты градостроительного зонирования Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

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

43. Карта градостроительного зонирования Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Усть-Чем (Приложение № 1, лист № 2).

44. Карта градостроительного зонирования Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Харино (Приложение № 1, лист № 3).

45. Карта градостроительного зонирования Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Мосты (Приложение № 1, лист № 4).

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



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

Карта градостроительного зонирования Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Усть-Чемского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области

Лист № 1



Условные обозначения

-  - границы Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области






Части карты градостроительного зонирования

1. Территория села Усть-Чем
2. Территория деревни Харино
3. Территория села Мосты








Жилые зоны

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






Общественно-деловые зоны

-  **Ом** - многофункциональная общественно-деловая зона
-  **ОмТ** - зона объектов торговли
-  **ОсШк** - зона общеобразовательных организаций
-  **ОсКи** - зона объектов культуры и искусства
-  **ОсЗ** - зона объектов здравоохранения




Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  **П** - производственная зона
-  **ПН** - зона объектов недропользования
-  **К** - коммунально-складская зона
-  **И** - зона инженерной инфраструктуры
-  **ИС** - зона объектов связи
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети



Зоны сельскохозяйственного использования

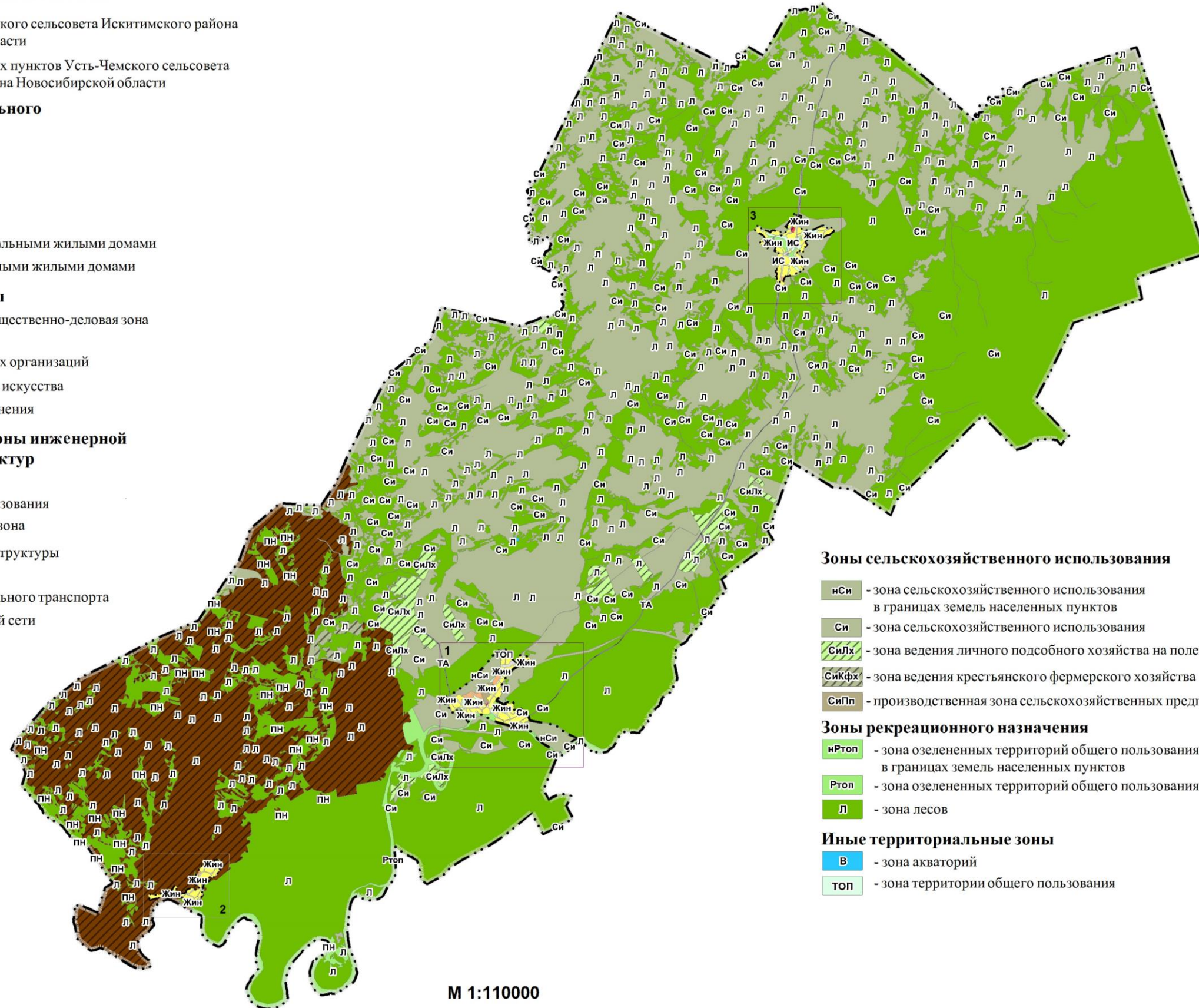
-  **нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования
-  **СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
-  **СиКфх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
-  **СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

-  **нРтоп** - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
-  **Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования
-  **Л** - зона лесов

Иные территориальные зоны

-  **В** - зона акваторий
-  **топ** - зона территории общего пользования

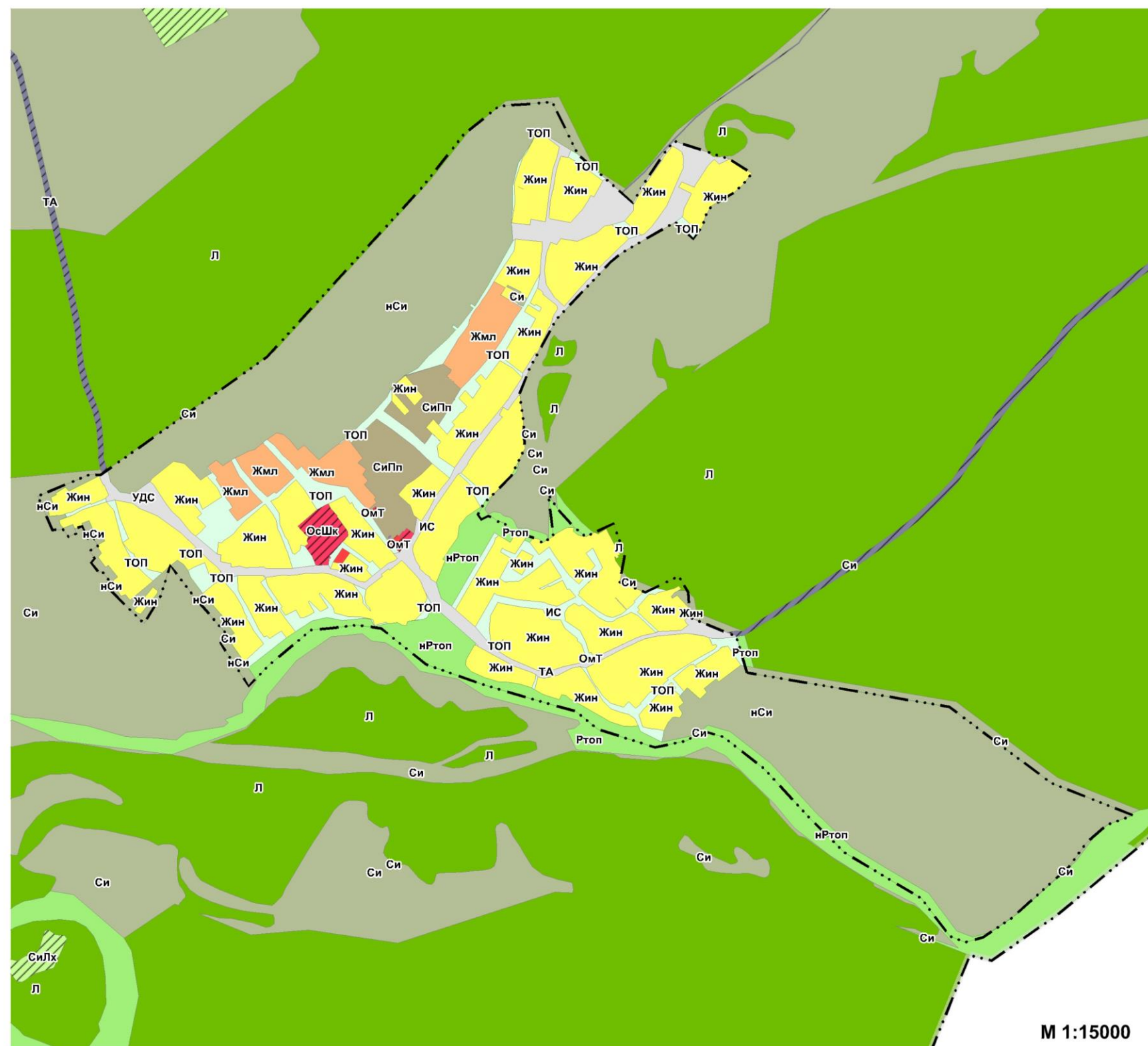


М 1:110000



**Карта градостроительного зонирования
Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Усть-Чем.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Усть-Чемского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области



Лист № 2






Условные обозначения

-  - границы Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области




Жилые зоны

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





Общественно-деловые зоны

-  **Ом** - многофункциональная общественно-деловая зона
-  **ОмТ** - зона объектов торговли
-  **ОсШк** - зона общеобразовательных организаций




Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  **ИС** - зона объектов связи
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

-  **нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования
-  **СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
-  **СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

-  **Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования
-  **нРтоп** - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
-  **Л** - зона лесов



Иные территориальные зоны

-  **топ** - зона территории общего пользования

М 1:15000

**Карта градостроительного зонирования
Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Харино.**



Условные обозначения

-  - границы Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области





М 1:8000






Жилые зоны

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


Общественно-деловые зоны

-  **ОсКи** - зона объектов культуры и искусства
-  **ОсЗ** - зона объектов здравоохранения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  **П** - производственная зона
-  **ПН** - зона объектов недропользования
-  **К** - коммунально-складская зона
-  **ИС** - зона объектов связи
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны рекреационного назначения

-  **Л** - зона лесов

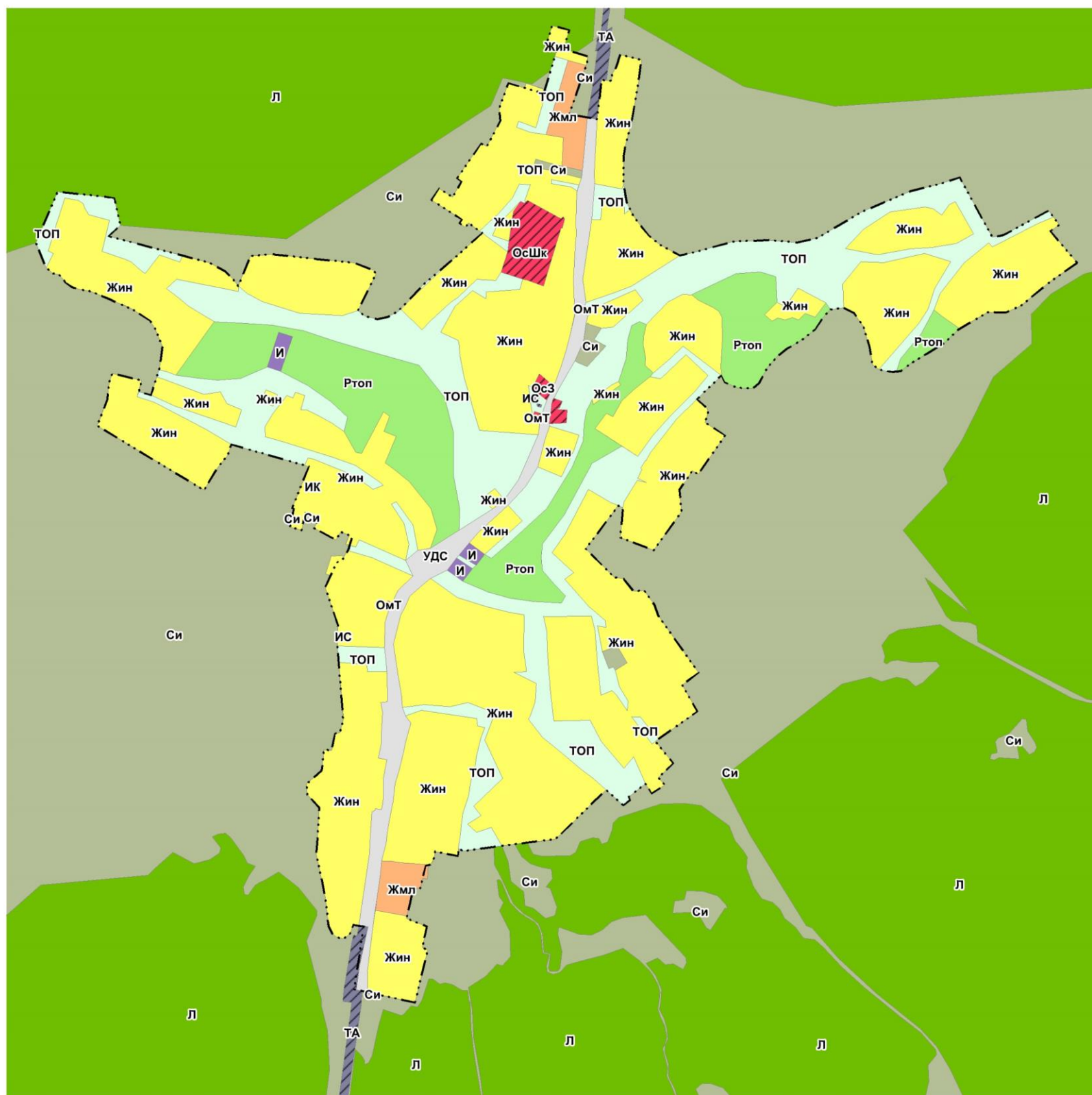
Иные территориальные зоны

-  **ТОП** - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Мосты.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Усть-Чемского сельсовета Искитимского района
Новосибирской области

Лист № 4



Условные обозначения

— — — — — - границы населенных пунктов Усть-Чемского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

- ОмТ** - зона объектов торговли
- ОсШк** - зона общеобразовательных организаций
- ОсЗ** - зона объектов здравоохранения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- И** - зона инженерной инфраструктуры
- ИС** - зона объектов связи
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
- УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си** - зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

- Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования
- Л** - зона лесов

Иные территориальные зоны

- топ** - зона территории общего пользования

М 1:10000

УТВЕРЖДЕН
 приказом министерства строительства
 Новосибирской области
 от 06.12.2019 № 676

Перечень территориальных зон Усть-Чемского сельсовета Искитимского района
 Новосибирской области, сведения о которых подлежат исключению из Единого
 государственного реестра недвижимости

№ п/п	Реестровый номер	Кодовое обозначение	Наименование	Основание
1	2	3	4	5
1	54.07.1. 3	П-1	Часть территориальной зоны – зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности	Решение сорок восьмой внеочередной сессии Совета депутатов Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Чемского сельсовета» от 2014-12-29 № 178 Публикация в газете «Знаменка № 01(805) от 2015-01-16. Карта (план) части территориальной зоны – зоны производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности П-10 № б/н от 2016-07-20