



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

31.05.2021

№ 353

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 25.12.2018 № 659**

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь 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», приказом министерства строительства Новосибирской области от 12.03.2020 № 147 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области», с учетом протоколов публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, заключения по результатам публичных слушаний, от 29.01.2021 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 25.12.2018 № 659 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области» изменения, изложив правила землепользования и застройки Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу территориального планирования управления 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 Коченевского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия для опубликования информации о принятии настоящего приказа в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области Тимонова Д.С.

Министр

И.И. Шмидт

Приложение
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 31.05.2021 № 353
«Утверждены приказом министерства
строительства Новосибирской области
от 25.12.2018 № 659

**Правила землепользования и застройки Шагаловского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области**

**Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки
Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области и
внесения в них изменений**

**Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки
Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области**

1. Правила землепользования и застройки Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского 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 Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, утвержденном решением Совета депутатов Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области от 14.05.2013 (далее – Генеральный план), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц, Схеме территориального планирования Коченевского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

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 Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Шагаловского сельсовета Коченевского 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 Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Коченевского района

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 в Правила), 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 в Правила), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Схеме территориального планирования Коченевского района

Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

5) направление проекта Правил (проекта изменений в Правила) по результатам проверки в администрацию Коченевского района Новосибирской области для согласования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану, Схеме территориального планирования Коченевского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в Комиссию на доработку;

б) 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 рассмотрение проекта Правил на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

8) утверждение Правил (изменений в Правила) или 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 об отказе в предоставлении такого разрешения;

11) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе 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) Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 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 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 Коченевского 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 строительства 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 Коченевского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области, в соответствии со статьей 28, частями 12, 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 Уставом Коченевского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Коченевского 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 Коченевского 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 одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии

соблюдения требований 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.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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 (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 Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 на территории Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

21. Общественные обсуждения или публичные слушания на территории Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

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

2) информирования населения Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в Шагаловском сельсовете Коченевского района Новосибирской области.

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с порядком определяемым Уставом

Коченевского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 – 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

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 земельных участков или объектов капитального строительства;
- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

24. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает глава Коченевского 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 частями 2, 3.1, 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в

соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

27. Комиссия в течение двадцати пяти 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 двадцати пяти 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 Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области, за исключением:

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

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

3) формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

4) 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».

Часть II. Градостроительные регламенты

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

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

Жилые зоны:

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов (нЖимб).

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК);

Зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмТ);

Зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов (нОмОп);

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

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсР).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);

Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК);

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

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

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА);

Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования (Си);
- Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи);
- Зона сельскохозяйственных угодий (Су);
- Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх);
- Зона животноводства в границах земель населенных пунктов (нСж);
- Зона ведения садового хозяйства (Ссх);
- Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо);
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп);
- Зона рыбоводства в границах земель населенных пунктов (нСиР);
- Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх).

Зоны рекреационного назначения:

- Зона лесов (Л);
- Зона лесов в границах земель населенных пунктов (нЛ);

Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ (ДКл);
- Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);
- Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

Иные территориальные зоны:

- Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ);
- Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп);
- 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:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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 развитию территории.

33. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

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. 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.

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

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

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

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

4) 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

39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Таблица № 1

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) 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	Служебные гаражи (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	(5.1.3)	
1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов (нЖимб)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) 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)	Служебные гаражи (4.9)
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК) <i>*Устанавливается только в границах населенных пунктов</i>	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Гостиничное обслуживание (4.7) 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 РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Представительская деятельность (3.8.2) 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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
2.2	Зона объектов торговли в границах населенных пунктов (НОМТ)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Магазины (4.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
2.3	Зона объектов общественного питания в границах населенных пунктов (НОМОп)	Общественное питание (4.6) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9)
2.4	Зона специализированной	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Амбулаторное ветеринарное	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Социальное обслуживание (3.2) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Культурное развитие (3.6)	обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1)	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Цирки и зверинцы (3.6.3) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) 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) 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 РИ (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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
2.5	Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс) <i>*Устанавливается</i>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	<i>только в границах населенных пунктов</i>	Благоустройство территории (12.0.2)		
2.6	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк) <i>*Устанавливается только в границах населенных пунктов</i>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Не устанавливается
2.7	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) <i>*Устанавливается только в границах населенных пунктов</i>	Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Цирки и зверинцы (3.6.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Образование и просвещение (3.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
2.8	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) <i>*Устанавливается только в границах населенных пунктов</i>	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Санаторная деятельность (9.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Бытовое обслуживание (3.3) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
				Служебные гаражи (4.9)
2.9	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР) <i>*Устанавливается только в границах населенных пунктов</i>	Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)	Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Тяжелая промышленность (6.2) Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Нефтехимическая промышленность (6.5) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Атомная энергетика (6.7.1) Связь (6.8) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Общежития (3.2.4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Проведение научных исследований (3.9.2) Проведение научных испытаний (3.9.3) Служебные гаражи (4.9) Трубопроводный транспорт (7.5)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
3.2	Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) 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)	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) 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)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
			Энергетика (6.7) Атомная энергетика (6.7.1) Связь (6.8) Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12)	
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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Использование лесов (10.0)	Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Благоустройство территории (12.0.2)
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 предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
3.5	Зона объектов	Железнодорожный транспорт (7.1)	Здравоохранение (3.4)	Предоставление коммунальных

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	железнодорожного транспорта (ТЖ)	Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Использование лесов (10.0)	услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Благоустройство территории (12.0.2)
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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Железнодорожные пути (7.1.1) Использование лесов (10.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Связь (6.8) Благоустройство территории (12.0.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
3.7	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)	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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Гостиничное обслуживание (4.7) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Связь (6.8)
3.8	Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Служебные гаражи (4.9) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
3.9	Зона уличной и дорожной	Размещение автомобильных дорог	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Коммунальное обслуживание

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	сети (УДС)	(7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Трубопроводный транспорт (7.5) Внеуличный транспорт (7.6) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		(3.1)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12)	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3) Использование лесов (10.0)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>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>		
4.2	<p>Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)</p>	<p>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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)</p>	<p>Не устанавливается</p>

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
4.3	Зона сельскохозяйственных угодий (Су)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3) Использование лесов (10.0)	Не устанавливается
4.4	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Использование лесов (10.0)	Не устанавливается
4.5	Зона животноводства в границах земель населенных пунктов (нСж)	Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
4.6	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Использование лесов (10.0)	Не устанавливается
4.7	Зона ведения	Земельные участки общего	Не устанавливается	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо)	назначения (13.0) Ведение огородничества (13.1)		
4.8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Использование лесов (10.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Благоустройство территории (12.0.2)
4.9	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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) 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)
4.10	Зона рыбоводства в границах населенных пунктов (нСиР)	Рыбоводство (1.13) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Благоустройство территории (12.0.2)	обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	
4.11	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) 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)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3) Использование лесов (10.0)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Питомники (1.17) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Сенокосение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)		
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона лесов (Л)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Охрана природных территорий (9.1) Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4)	Недропользование (6.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается
5.2	Зона лесов в границах земель населенных пунктов (нЛ)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Охрана природных территорий (9.1) Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Недропользование (6.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона кладбищ (ДКл)	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение автомобильных дорог	Предоставление коммунальных

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
			(7.2.1) Использование лесов (10.0)	услуг (3.1.1) Благоустройство территории (12.0.2)
6.2	Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл)	Ритуальная деятельность (12.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Служебные гаражи (4.9)
6.3	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Специальная деятельность (12.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Использование лесов (10.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
7	Иные территориальные зоны:			
7.1	Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ)	Водные объекты (11.0)	Недропользование (6.1)	Не устанавливается
7.2	Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоП)	Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается
7.3	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Использование лесов (10.0)	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

40. 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						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
1	Жилые зоны							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) ⁸	0,01	3,0	3	1	4	5	50

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 Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей № 3.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
1.2.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов (нЖимб) ⁹	0,01	50,0	3	1	4	5	50
2	Общественно-деловые зоны							
2.1.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК) ¹⁰	0,1	150,0	3	1	25	10	50
2.2.	Зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмТ)	0,02	15,0	3	1	8	10	50
2.3.	Зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов (нОмОп)	0,02	15,0	3	1	4	10	50
2.4.	Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс)	0,1	150,0	3	1	10	10	50
2.5.	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс) ¹¹	Не устанав	5,0	6	1	4	Не устанавлива	50

⁹ Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей № 3.

¹⁰ Границы территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей № 3.

¹¹ Границы территориальной зоны «Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
		лива ет ся					ет ся	
2.6.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк) ¹²	Не устанав ливает ся	10,0	6	1	4	Не устанавли вается	50
2.7.	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) ¹³	Не устанав ливает ся	15,0	3	1	8	Не устанавли вается	50
2.8.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) ¹⁴	Не устанав ливает ся	15,0	3	1	10	Не устанавли вается	50
2.9.	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР) ¹⁵	Не устанав ливает ся	15,0	3	1	4	Не устанавли вается	50
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур							
3.1.	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)	0,05	150,0	3	1	10	5	80
3.2.	Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК)	0,2	50,0	3	1	10	10	80

¹² Границы территориальной зоны «Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения

¹³ Границы территориальной зоны «Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения

¹⁴ Границы территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения

¹⁵ Границы территориальной зоны «Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
3.3.	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.4.	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.5.	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	Не устанавливается						
3.6.	Зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТЖ)	Не устанавливается						
3.7.	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)	Не устанавливается						
3.8.	Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.9.	Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.10.	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						
4.3.	Зона сельскохозяйственных угодий (Су)	Не устанавливается						
4.4.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	0,1	2,5	Не устанавливается				
4.5.	Зона животноводства в границах земель населенных пунктов (нСж)	Не устанавливается		3	1	10	Не устанавливается	
4.6.	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	0,04	0,12	3	1	3	5	50
4.7.	Зона ведения огородничества (Со)	0,01	0,15	Не устанавливается				
4.8.	Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо)	0,01	0,15	Не устанавливается				

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶
4.9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается
4.10.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп)	Не устанавливается		3	1	10	Не устанавливается
4.11.	Зона рыбоводства в границах земель населенных пунктов (нСиР)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается
4.12.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	0,1	300,0	Не устанавливается	1	3	Не устанавливается
5	Зоны рекреационного назначения						
5.1.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается					
5.2.	Зона лесов в границах земель населенных пунктов (нЛ)	Не устанавливается					
6	Зоны специального назначения:						
6.1.	Зона кладбищ (ДКл)	Не устанавливается					
6.2.	Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл)	Не устанавливается					
6.3.	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Не устанавливается					
7	Иные территориальные зоны:						
7.1.	Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ)	Не устанавливается					
7.2.	Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп)	Не устанавливается					
7.3.	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается					

41. 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) ¹⁶		S min, (га) ¹⁷	S max, (га) ¹⁸	Отступ min, (м) ¹⁹	Этаж min, (ед.) ²⁰	Этаж max, (ед.) ²¹	Процент застройки min, (процент) ²²	Процент застройки max, (процент) ²³
		min	max							
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			0,1	2,5	Не устанавливается				
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			Не устанавливается		3	Не устанавливается			

¹⁶ 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки.

¹⁷ S min - предельные минимальные размеры земельных участков.

¹⁸ S max - предельные максимальные размеры земельных участков.

¹⁹ 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.

²⁰ Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

²¹ Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

²² Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

²³ Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

№ 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) ¹⁶		S min, (га) ¹⁷	S max, (га) ¹⁸	Отступ min, (м) ¹⁹	Этаж min, (ед.) ²⁰	Этаж max, (ед.) ²¹	Процент застройки min, (процент) ²²	Процент застройки max, (процент) ²³
		min	max							
3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,03	0,3	1 ²⁴ 3	1	3	6 ²⁵ 3 ²⁶ 1 ²⁷	20 ²⁸ 25 ²⁹
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)			0,03	0,3	1 ³⁰ 3	1	3	6 ³¹ 3 ³² 1 ³³	20 ³⁴ 25 ³⁵
5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,5	3 Не устанавливается ³⁶	1	3	20	70
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,06	50,0	3	1	4	10	40
7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,15	150,0	3	5	8	8	40

²⁴ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

²⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

²⁶ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

²⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

²⁸ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

²⁹ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

³⁰ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

³¹ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

³² Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

³³ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

³⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

³⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

³⁶ Применяется по линии блокирования жилых домов.

№ 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) ¹⁶		S min, (га) ¹⁷	S max, (га) ¹⁸	Отступ min, (м) ¹⁹	Этаж min, (ед.) ²⁰	Этаж max, (ед.) ²¹	Процент застройки min, (процент) ²²	Процент застройки max, (процент) ²³
		min	max							
		ивается								
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	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	10	50
13.	Общежития (3.2.4)			0,01	5,0	3	1	8	10	50
14.	Бытовое обслуживание (3.3)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
16.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)			Не устанавливается		3	1	4	Не устанавливается	
17.	Цирки и зверинцы (3.6.3)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
18.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			Не устанавливается		3	1	4	Не устанавливается	
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)			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	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) ¹⁶		S min, (га) ¹⁷	S max, (га) ¹⁸	Отступ min, (м) ¹⁹	Этаж min, (ед.) ²⁰	Этаж max, (ед.) ²¹	Процент застройки min, (процент) ²²	Процент застройки max, (процент) ²³
		min	max							
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
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		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	100,0	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						

№ 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) ¹⁶		S min, (га) ¹⁷	S max, (га) ¹⁸	Отступ min, (м) ¹⁹	Этаж min, (ед.) ²⁰	Этаж max, (ед.) ²¹	Процент застройки min, (процент) ²²	Процент застройки max, (процент) ²³
		min	max							
39.	Водный транспорт (7.3)	Не устанавливается								
40.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается								
41.	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается								
42.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается								
43.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается								
44.	Специальное пользование водными объектами (11.2)	Не устанавливается								
45.	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается								
46.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается								
47.	Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается								
48.	Ведение огородничества (13.1)		0,01	0,15	Не устанавливается					
49.	Ведение садоводства (13.2)		0,04	0,12	1 ³⁷ 3	1	3	5	50	

³⁷ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица № 4

№ п.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
1	Содержание ограничений оборота земельных участков:
1.1	Изъятие земель природно-заповедного фонда запрещается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.
1.2	Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации;
1.3	Государственные природные заповедники относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. В границах государственных природных заповедников природная среда сохраняется в естественном состоянии и полностью запрещается экономическая и иная деятельность, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
1.4	Земельные участки и природные ресурсы, расположенные в границах государственных природных заповедников, находятся в федеральной собственности. Земельные участки, расположенные в границах государственных природных заповедников, не подлежат отчуждению из федеральной собственности. Запрещается изменение целевого назначения земель и земельных участков, расположенных в границах государственных природных заповедников.
2	Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
2.1	государственными природными заповедниками и национальными парками, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2.2	зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
2.3	зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
2.4	объектами организаций федеральной службы безопасности;
2.5	объектами организаций органов государственной охраны;
2.6	объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
2.7	объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
2.8	объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

№ п.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
2.9	воинскими и гражданскими захоронениями;
2.10	инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
3	Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
3.1	в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 2 настоящей таблицы;
3.2	из состава земель лесного фонда;
3.3	в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
3.4	занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
3.5	предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 2 настоящей таблицы;
3.6	предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
3.7	занятые объектами космической инфраструктуры;
3.8	расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
3.9	предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
3.10	загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
3.11	расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
3.12	в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
4	Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5	Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

III. Карты градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

43. Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (приложение № 1, лист № 1).

44. Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Казаково (приложение № 1, лист № 2).

45. Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Приозерная (приложение № 1, лист № 3).

46. Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Тропино. Территория села Шагалово (приложение № 1, лист № 4).

47. Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Федосово (приложение № 1, лист № 5).

48. Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни населенного пункта 3298 км Шагаловский (приложение № 1, лист № 6).

49. Карта зон с особыми условиями использования территории Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (приложение № 2).

50. Перечень территориальных зон Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, сведения о которых подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 3).

51. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон Правил землепользования и застройки Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4).

**Карта градостроительного зонирования
Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области**

Условные обозначения

-  - граница Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
-  - граница населенного пункта Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
-  - граница населенного пункта, в соответствии с утвержденным генеральным планом Шагаловского сельсовета Коченевского района, утвержденным решением внеочередной двадцать шестой сессией Совета депутатов Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области четвертого созыва от 14.05.2013.

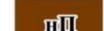
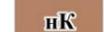
Жилые зоны

-  **нЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
-  **нЖимб** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны

-  **ОмДОК** - зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  **нОмТ** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
-  **нОмОп** - зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
-  **нОс** - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
-  **ОсДе** - зона дошкольных образовательных организаций
-  **ОсШк** - зона общеобразовательных организаций
-  **ОсКи** - зона объектов культуры и искусства
-  **ОсЗ** - зона объектов здравоохранения
-  **ОсР** - зона культовых зданий и сооружений

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

-  **пП** - производственная зона в границах земель населенных пунктов
-  **пК** - коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
-  **ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
-  **пИК** - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
-  **ТЖ** - зона объектов железнодорожного транспорта
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
-  **пТА** - зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов
-  **пТСа** - зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования
-  **нСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  **пСиР** - зона рыбоводства в границах земель населенных пунктов
-  **СиКФх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
-  **Су** - зона сельскохозяйственных угодий
-  **СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
-  **пСж** - зона животноводства в границах земель населенных пунктов
-  **Ссх** - зона ведения садового хозяйства
-  **пСо** - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов
-  **СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
-  **пСиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов

Зоны рекреационного назначения

-  **Л** - зона лесов
-  **пЛ** - зона лесов в границах земель населенных пунктов

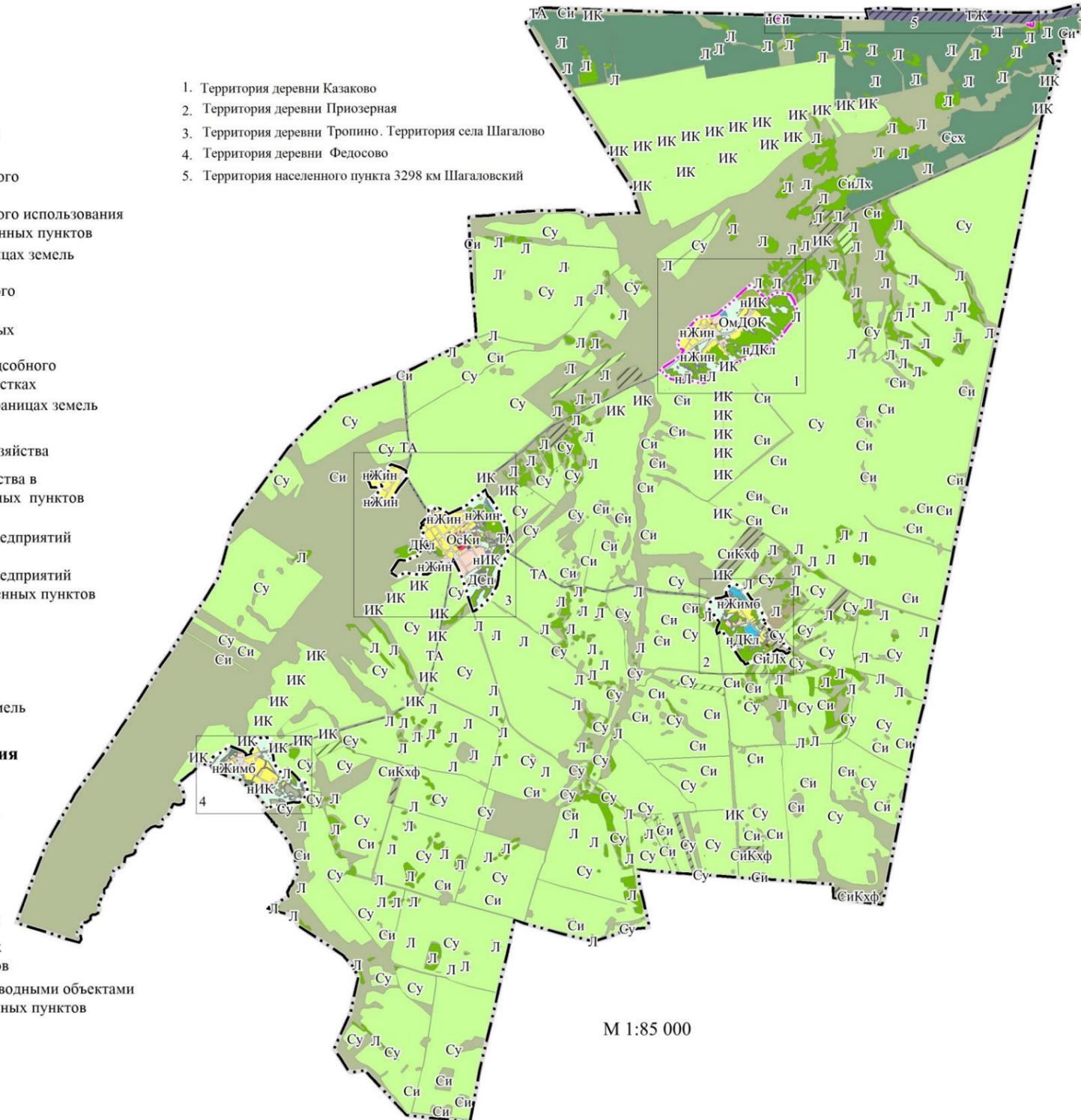
Зоны специального назначения

-  **Дкл** - зона кладбищ
-  **пДкл** - зона кладбищ в границах земель населенных пунктов
-  **Дсп** - зона складирования и захоронения отходов

Иные территориальные зоны

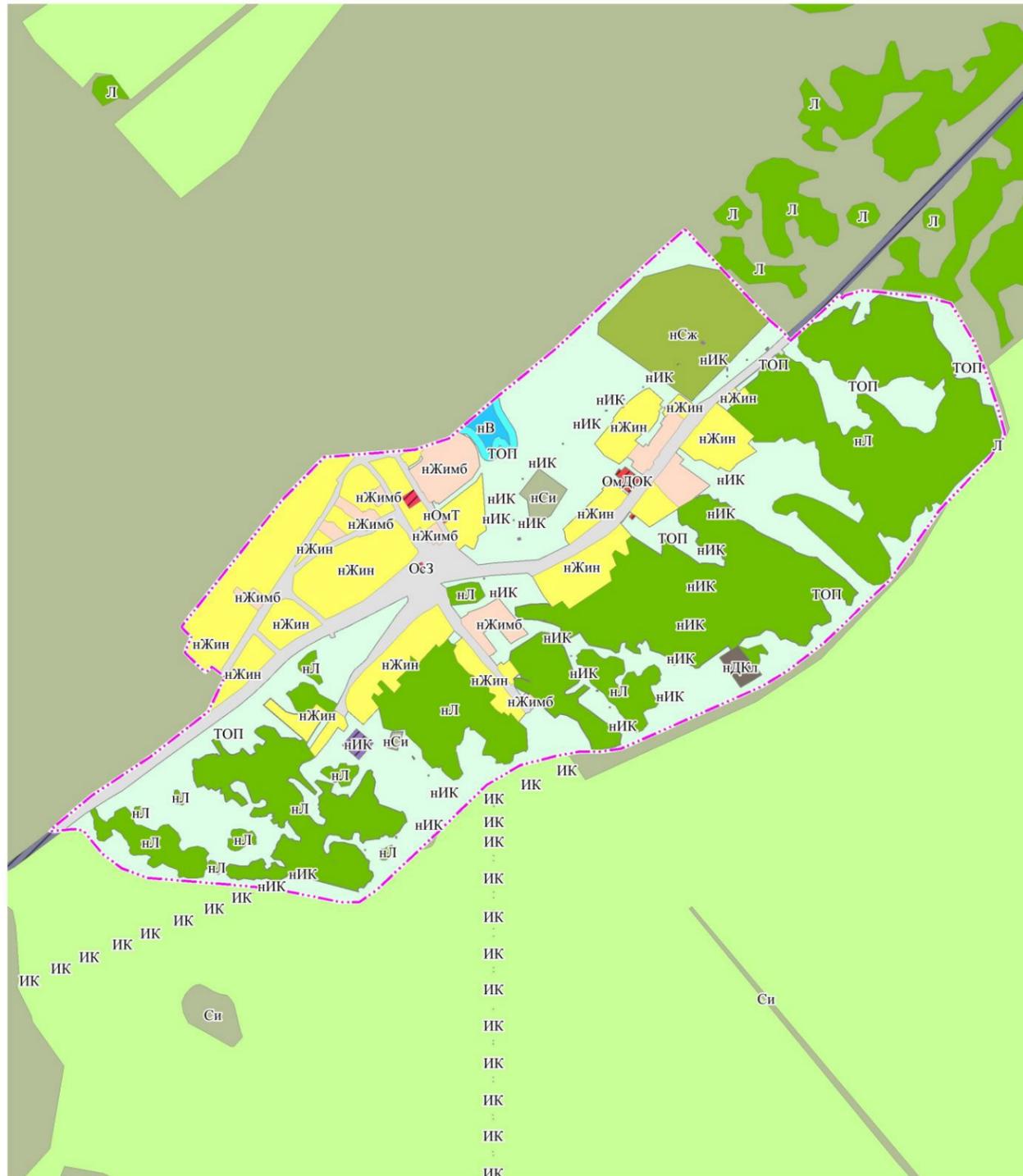
-  **пВ** - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
-  **пВоп** - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
-  **ТОП** - зона территории общего пользования

1. Территория деревни Казаково
2. Территория деревни Приозерная
3. Территория деревни Тропино. Территория села Шагалово
4. Территория деревни Федосово
5. Территория населенного пункта 3298 км Шагаловский



М 1:85 000

**Карта градостроительного зонирования
Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Казаково**



Условные обозначения

--- граница населенного пункта, в соответствии с утвержденным генеральным планом Шагаловского сельсовета Коченевского района, утвержденным решением внеочередной двадцать шестой сессией Совета депутатов Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области четвертого созыва от 14.05.2013.

Жилые зоны

- нЖин** -зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- нЖимб** -зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны

- ОмДОК** -зона делового, общественного и коммерческого назначения
- нОмТ** -зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- ОсЗ** -зона объектов здравоохранения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТА** -зона объектов автомобильного транспорта
- ИК** -зона объектов коммунального обслуживания
- пИК** -зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- УДС** -зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си** -зона сельскохозяйственного использования
- пСи** -зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- Су** -зона сельскохозяйственных угодий
- пСж** -зона животноводства в границах земель населенных пунктов

Зоны рекреационного назначения

- Л** -зона лесов
- пЛ** -зона лесов в границах земель населенных пунктов

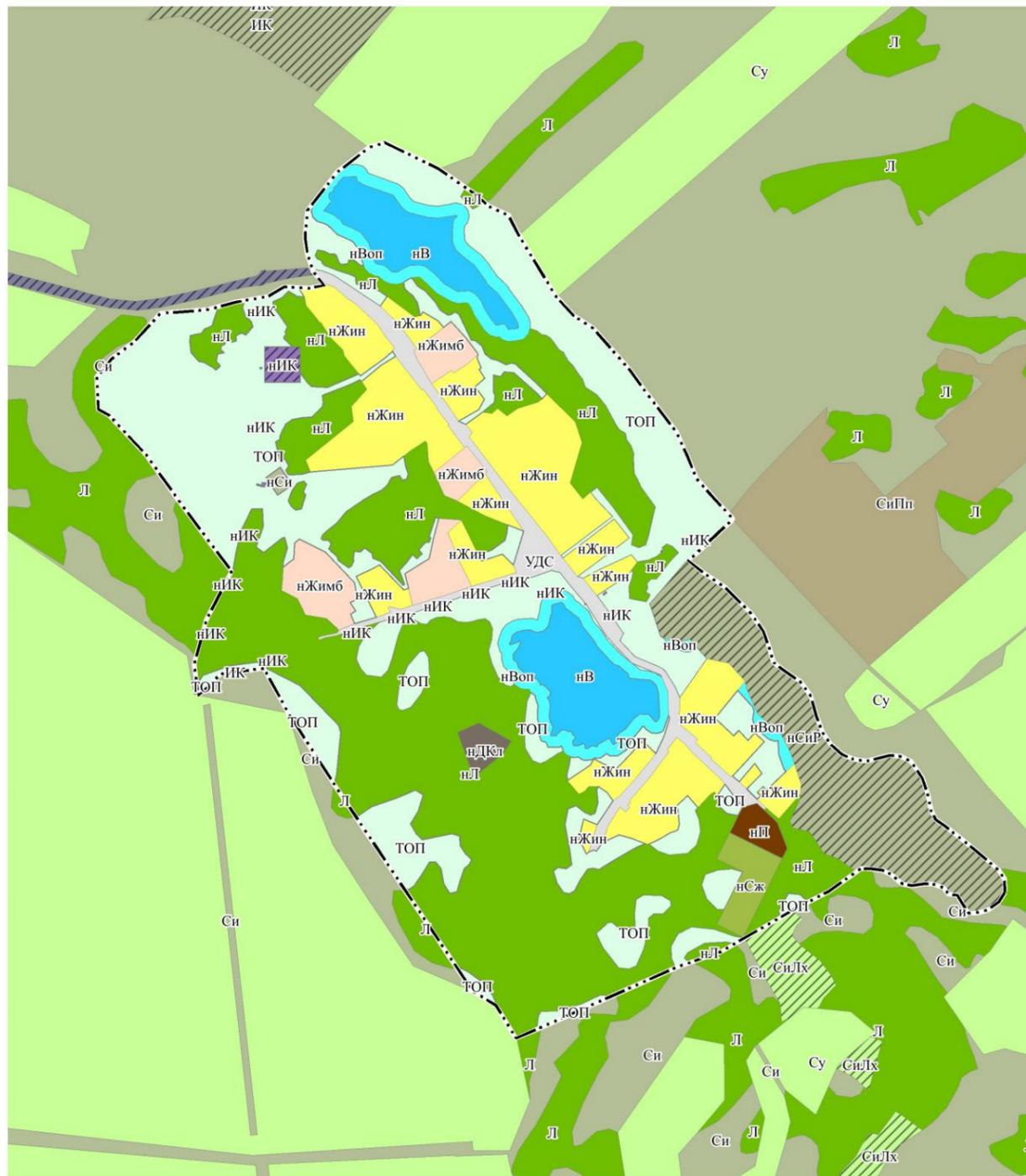
Зоны специального назначения

- пДКл** -зона кладбищ в границах земель населенных пунктов

Иные территориальные зоны

- пВ** -зона акваторий в границах земель населенных пунктов
- пВоп** -зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
- ТОП** -зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Приозерная**



Условные обозначения

- - - - - граница Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
- - - - - граница населенного пункта Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Жилые зоны

- nЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- nЖимб** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си** - зона сельскохозяйственного использования
- nСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- nСиР** - зона рыбоводства в границах земель населенных пунктов
- СиКФх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- Су** - зона сельскохозяйственных угодий
- СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- nСЖ** - зона животноводства в границах земель населенных пунктов
- СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

- Л** - зона лесов
- nЛ** - зона лесов в границах земель населенных пунктов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- пП** - производственная зона в границах земель населенных пунктов
- nИК** - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
- УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны специального назначения

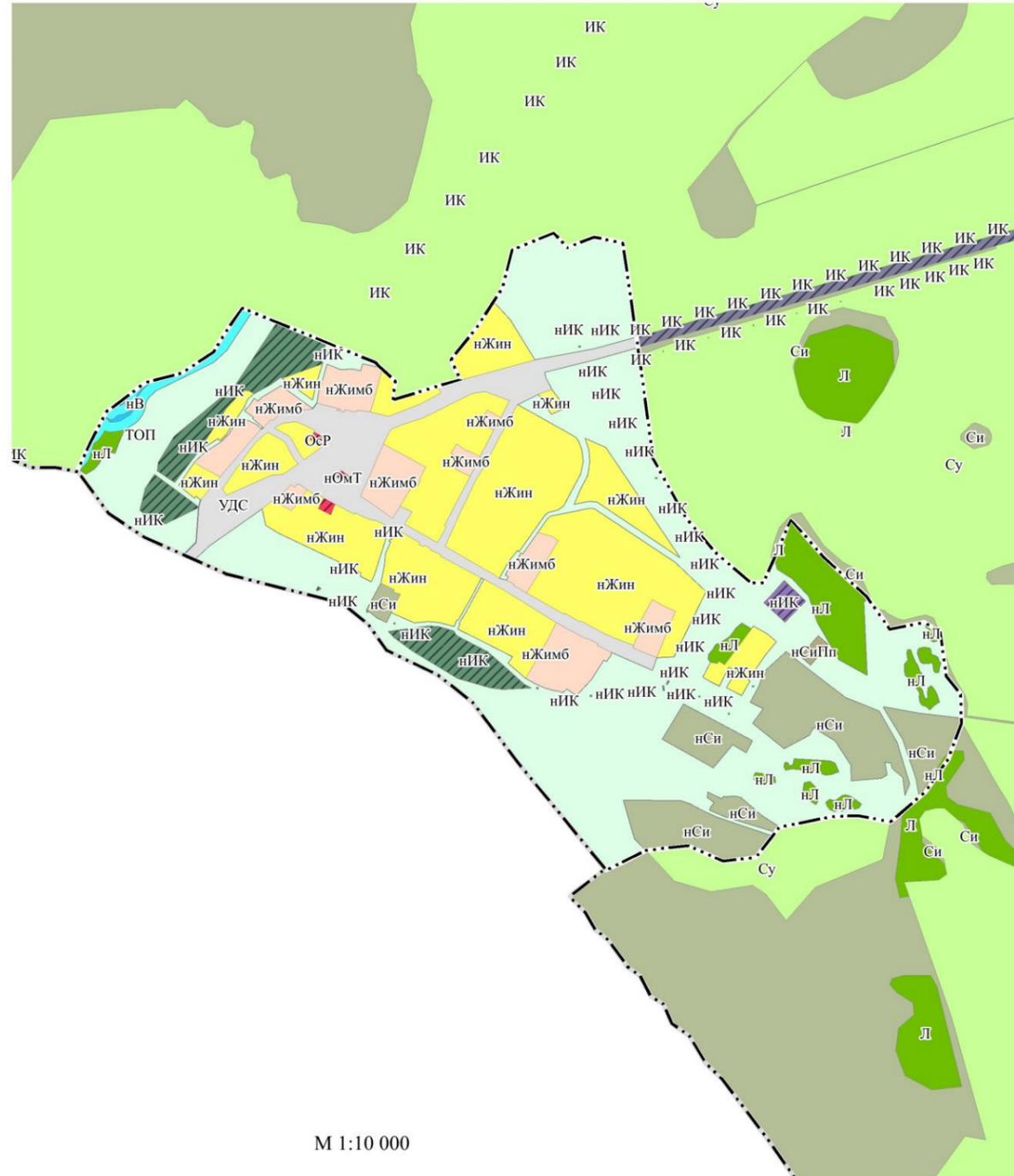
- пДкл** - зона кладбищ в границах земель населенных пунктов

Иные территориальные зоны

- nВ** - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
- nВоп** - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
- ТОП** - зона территории общего пользования

М 1:8 000

**Карта градостроительного зонирования Шагаловского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования.
Территория деревни Федосово**



М 1:10 000

Условные обозначения

-  - граница Шагаловского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области
-  - граница населенного пункта Шагаловского сельсовета
Коченевского района

Жилые зоны

-  **nЖин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
-  **nЖимб** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах земель населенных пунктов

Общественно-деловые зоны

-  **nОмТ** - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
-  **ОсЗ** - зона объектов здравоохранения
-  **ОсР** - зона культовых зданий и сооружений

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  **ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
-  **nИК** - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети

Зоны рекреационного назначения

-  **Л** - зона лесов
-  **nЛ** - зона лесов в границах земель населенных пунктов

Зоны сельскохозяйственного использования

-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования
-  **nСи** - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  **Су** - зона сельскохозяйственных угодий
-  **СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства в границах земель населенных пунктов
-  **nСо** - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов
-  **nСиПп** - зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов

Иные территориальные зоны

-  **nВ** - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
-  **nВоп** - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
-  **ТОП** - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
Территория населенного пункта 3298 километр Шагаловский**

Условные обозначения

-  - граница Шагаловского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области
-  - граница населенного пункта, в соответствии с утвержденным генеральным планом
Шагаловского сельсовета Коченевского района, утвержденным решением
внеочередной двадцать шестой сессией Совета депутатов Шагаловского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области четвертого созыва от 14.05.2013.



М 1:14 000

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

-  -зона объектов железнодорожного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

-  Si -зона сельскохозяйственного использования
-  nSi -зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  Su -зона сельскохозяйственных угодий
-  Ssx -зона ведения садового хозяйства

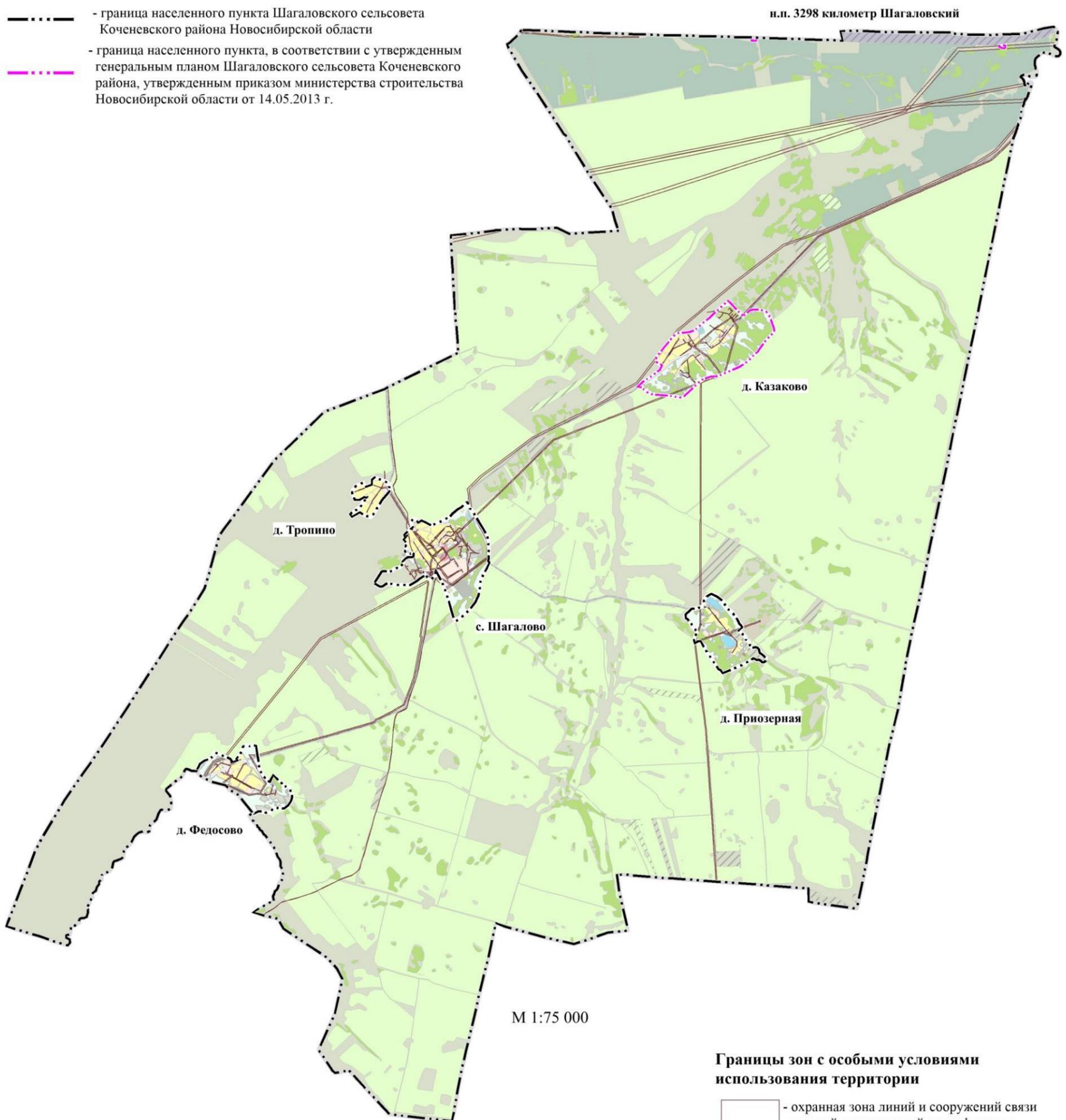
Зоны рекреационного назначения

-  L -зона лесов
-  nL -зона лесов в границах земель населенных пунктов

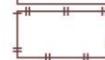
**Карта зон с особыми условиями использования территорий
Шагаловского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области**

Условные обозначения

-  - граница Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
-  - граница населенного пункта Шагаловского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
-  - граница населенного пункта, в соответствии с утвержденным генеральным планом Шагаловского сельсовета Коченевского района, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 14.05.2013 г.



**Границы зон с особыми условиями
использования территории**

-  - охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации
-  - охранный зона инженерных коммуникаций
-  - охранный зона пункта государственной геодезической сети

Приложение № 3
к правилам землепользования и застройки
Шагаловского сельсовета Коченевского
района Новосибирской области

Перечень территориальных зон Шагаловского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области, сведения о которых подлежат исключению из Единого
государственного реестра недвижимости

№ п/п	Учетный номер	Наименование
1.	54:11-7.36	Зона рекреационного назначения
2.	54:11-7.25	Жилая зона
3.	54:11-7.16	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
4.	54:11-7.12	Жилая зона
5.	54:11-7.14	Жилая зона
6.	54:11-7.9	Жилая зона
7.	54:11-7.34	Жилая зона
8.	54:11-7.29	Зона рекреационного назначения
9.	54:11-7.11	Иная зона