



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

21.03.2019

№ 152

г. Новосибирск

Об утверждении правил землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

В соответствии со статьями 8, 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области»,
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д.С.):

1) совместно с отделом информационного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) опубликовать настоящий приказ на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа;

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

3. Признать утратившими силу Правила землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, утвержденные решением 34 сессии Совета депутатов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области от 20.06.2014 № 251 «Об

утверждении Правил землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области».

Исполняющий обязанности министра

А.В. Колмаков

Гальянова
319 64 42

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства
Новосибирской области
от 21.03.2019 № 152

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРОКУДСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Порядок применения правил землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области и внесения в них изменений

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

1. Правила землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Прокудского 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 Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, утвержденного решением сессии Совета депутатов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области от 22.11.2013 № 212 «Об утверждении генерального плана Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области» (далее - Генеральный план Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области),

требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

Глава 2. Цели разработки Правил

5. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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

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

3) образование комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений (далее – Комиссия), определение ее состава и порядка работы;

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

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

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

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

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

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

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

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

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) (далее – документация по планировке) Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в части 1.1

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 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 решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе 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 статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом Уставом 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 видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон при условии соблюдения технических регламентов.

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

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

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

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

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

14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных разделом IV Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством

строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий» (далее – Порядок).

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

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

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

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

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

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

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

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

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

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

информирования населения Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области о градостроительной деятельности на территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Коченевского района, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Коченевском районе, утвержденным решением пятой сессии Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 09.09.2005 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Коченевском районе», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

23. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

проекты планировки территории и проекты межевания территории;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

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

24. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки 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 частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

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

II. Градостроительные регламенты

Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Прокудского 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 и ведения личного подсобного хозяйства (Жин);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс).

Общественно-деловые зоны:

многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

зона объектов торговли (ОмТ);

зона объектов общественного питания (ОмОп);

зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ);

зона специализированной общественной застройки (Ос);

зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

зона культовых зданий и сооружений (ОсРи);

зона исторической застройки (ДИК).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

производственная зона (П);

зона объектов недропользования (ПН);

зона объектов пищевой промышленности (ПП);

коммунально-складская зона (К);

зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

зона объектов связи (ИС);

зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

зона объектов трубопроводного транспорта (ТТ);

зона стоянок легковых автомобилей (ТСа);

зона уличной и дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

зона сельскохозяйственного использования (Си);

зона сельскохозяйственных угодий (Су);

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

зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

зона животноводства (Сж);
зона рыбоводства (СиР);
зона ведения садоводства (Ссх);
зона ведения огородничества (Со);
производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп).

Зоны рекреационного назначения:

зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);
зона объектов спорта (Рс);
зона объектов туристического обслуживания (РТ);
лесопарковая зона (ЛП);
зона лесов (Л);

Зоны специального назначения:

зона кладбищ (ДКл);
зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

Иные территориальные зоны:

зона акваторий (В);
зона общего пользования водными объектами (Воп);
зона гидротехнических сооружений (ВГ);
зона территории общего пользования (ТОП).

Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица № 1

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Обслуживание жилой застройки (2.7) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не устанавливается

1	2	3	4	5
			Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9)	
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Обслуживание жилой застройки (2.7) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не устанавливается

1	2	3	4	5
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс)	Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не устанавливается
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Спорт (5.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается

1	2	3	4	5
		<p>Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) 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) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Обслуживание автотранспорта (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>		
2.2	Зона объектов торговли (ОМТ)	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) Магазины (4.4)</p>	Не устанавливается	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>

1	2	3	4	5
2.3	Зона объектов общественного питания (ОмОп)	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.4	Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Бытовое обслуживание (3.3)	Магазины (4.4) Склады (6.9) Связь (6.8)	Не устанавливается
2.5	Зона специализированной общественной застройки (Ос)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) 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) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Склады (6.9)	Спорт (5.1)

1	2	3	4	5
		деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Обслуживание автотранспорта (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)		
2.6	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (5.1)
2.7	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (5.1)
2.8	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)	Культурное развитие (3.6)	Образование и просвещение (3.5)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.9	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Санаторная деятельность (9.2.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.10	Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)	Религиозное использование (3.7)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.11	Зона исторической застройки (ДИК)	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона (П)	Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Тяжелая промышленность (6.2)	Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в

1	2	3	4	5
		<p>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) Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)</p>		<p>области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Трубопроводный транспорт (7.5)</p>
3.2	Зона объектов недропользования (ПН)	Недропользование (6.1)	<p>Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Склады (6.9) Трубопроводный транспорт (7.5)</p>
3.3	Зона объектов пищевой промышленности (ПП)	Пищевая промышленность (6.4)	<p>Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Склады (6.9) Трубопроводный транспорт (7.5)</p>
3.4	Коммунально-складская	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Деловое управление (4.1)

1	2	3	4	5
	зона (К)	Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Трубопроводный транспорт (7.5)		Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Связь (6.8) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.5	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.6	Зона объектов связи (ИС)	Связь (6.8)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)
3.7	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	Железнодорожный транспорт (7.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
3.8	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Автомобильный транспорт (7.2)	Железнодорожный транспорт (7.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8)
3.9	Зона объектов трубопроводного транспорта (ТТ)	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2)
3.10	Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа)	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)

1	2	3	4	5
3.11	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Питомники (1.17) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Сенокошение (1.19)	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4	5
		Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)		
4.2	Зона сельскохозяйственных угодий (Су)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Сенокосение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Не устанавливается	
4.3	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не устанавливается	
4.4	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Хранение и переработка	Не устанавливается	

1	2	3	4	5
		сельскохозяйственной продукции (1.15) Питомники (1.17) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)		
4.5	Зона животноводства (Сж)	Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Не устанавливается	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
4.6	Зона рыбоводства (СиР)	Рыбоводство (1.13)	Не устанавливается	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
4.7	Зона ведения садоводства (Ссх)	Ведение садоводства (13.2) Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.8	Зона ведения огородничества (Со)	Ведение огородничества (13.1) Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается	
4.9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Ветеринарное обслуживание (3.10) Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается	

1	2	3	4	5
5.2	Зона объектов спорта (Рс)	Спорт (5.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.3	Зона объектов туристического обслуживания (РТ)	Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.4	Лесопарковая зона (ЛП)	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)	Не устанавливается	
5.5	Зона лесов (Л)	Не устанавливается		
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона кладбищ (ДКл)	Ритуальная деятельность (12.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
6.2	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Специальная деятельность (12.2)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
7	Иные территориальные зоны			
7.1	Зона акваторий (В)	Не устанавливается		
7.2	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
7.3	Зона гидротехнических сооружений (ВГ)	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается	Автомобильный транспорт (7.2) Коммунальное обслуживание (3.1)

1	2	3	4	5
				Обслуживание автотранспорта (4.9) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)
7.4	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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

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

Таблица № 2

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
1	Жилые зоны									
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)			0,04 ²	0,15 ³	3	1	3	10	60
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Не устана вливается	15	0,035	50,0	3	1	4	20	50
1.3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс)	Не устана вливается	20	0,2	50,0	3	5	8	20	40
2	Общественно-деловые зоны									

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

² Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

³ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	20	Не устанавливается	0,1	50,0	3	1	25	10	80
2.2.	Зона объектов торговли (ОмТ)	20	Не устанавливается	0,02	15,0	3	1	8	30	80
2.3.	Зона объектов общественного питания (ОмОп)	20	Не устанавливается	0,02	15,0	3	1	4	40	80
2.4.	Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)	20	Не устанавливается	0,018	10,0	Не устанавливается	1	4	10	50
2.5.	Зона специализированной общественной застройки (Ос)			0,1	150,0	3	1	10	20	80
2.6.	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)			0,1	5,0	6	1	4	20	50
2.7.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)			1,0	10,0	6	1	4	20	50
2.8.	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)			0,1	15,0	3	1	8	30	80
2.9.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)			0,1	15,0	3	1	10	20	80
2.10.	Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)			0,1	15,0	3	1	4	40	80
2.11.	Зона исторической застройки (ДИК)			0,1	50,0	3	1	10	10	80
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур									
3.1.	Производственная зона (П)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Зона объектов недропользования (ПН)			0,1	500,0	Не устанавливается	1	10	10	80

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
						ся				
3.3.	Зона объектов пищевой промышленности (ПП)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.4.	Коммунально-складская зона (К)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.5.	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.6.	Зона объектов связи (ИС)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.7.	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)			0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.8.	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)			0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.9.	Зона объектов трубопроводного транспорта (ТТ)			0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.10.	Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа)			0,05	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.11.	Зона уличной и дорожной сети (УДС)			Не устанавливается						

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
4	Зоны сельскохозяйственного использования									
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)		0,05	500,0	3	1	10	20	80	
4.2.	Зона сельскохозяйственных угодий (Су)	Не устанавливается								
4.3.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	0,1	2,5	Не устанавливается						
4.4.	Зона животноводства (Сж)	0,1	100,0	3	1	10	10	80		
4.5.	Зона ведения садоводства (Ссх)	0,04	0,12	3	1	2	20	80		
4.6.	Зона ведения огородничества (Со)	0,04	0,15	Не устанавливается						
4.7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	0,1	50,0	3	1	10	20	80		
4.8.	Зона рыбоводства (СиР)	0,1	50,0	3	1	10	20	80		
4.9.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	0,5	250,0	Не устанавливается	1	3	20	80		
5	Зоны рекреационного назначения									
5.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	Не устанавливается								
5.2.	Зона объектов спорта (Рс)	0,1	50,0	3	1	10	5	80		
5.3.	Зона объектов туристического обслуживания (РТ)	0,1	50,0	3	1	10	10	80		
5.4.	Лесопарковая зона (ЛП)	Не устанавливается								
5.5.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается								
6	Зоны специального назначения:									
6.1.	Зона кладбищ (ДКл)	0,05	40,0	Не устанавливается						
6.2.	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	0,05	50,0	Не устанавливается						
7	Иные территориальные зоны									
7.1.	Зона акваторий (В)	Не устанавливается								
7.2.	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Не устанавливается								
7.3.	Зона гидротехнических сооружений (ВГ)	Не устанавливается								
7.4.	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается								
8	Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:									

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
8.1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			0,1	2,5	Не устанавливается				
8.2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			0,001	15,0	Не устанавливается		10	5	Не устанавливается
8.3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)			0,04 ⁴	0,15 ⁵	3	1	3	10	60
8.4.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,1	Не устанавливается	1	3	20	60
8.5.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,04 ⁶	0,1 ⁷	3	1	3	10	60
8.6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,1	5,0	3	1	4	20	50
8.7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,2	50,0	3	5	8	20	40
8.8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	15	0,25	50,00	3	9	25	10	30

⁴ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁵ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁷ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
8.9.	Коммунальное обслуживание (3.1)			Не устанавливается	25,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
8.10.	Обслуживание автотранспорта (4.9)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
8.11.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
8.12.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не устанавливается								
8.13.	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается								
8.14.	Водный транспорт (7.3)	Не устанавливается								
8.15.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается								
8.16.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается								
8.17.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается								
8.18.	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается								
8.19.	Ведение огородничества (13.1)			0,03 ⁸	0,15 ⁹	Не устанавливается				

*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

⁸ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁹ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

6) 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.

** Предельный максимальный размер земельного участка и минимальный процент застройки не устанавливается на земельные участки общего назначения и/или земельные участки общего пользования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в т.ч. товариществ, образование которых осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки или проектом планировки и/или проектом межевания территории или схемой планировочной организации земельного(ых) участка(ов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в т.ч. товариществ.

III. Карты градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

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

43. Карта градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Прокудское (Приложение № 1, лист № 2).

44. Карта градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Буньково. Территория деревни Чик (Приложение № 1, лист № 3).

45. Карта градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Катково. Территория деревни Крохалевка (Приложение № 1, лист № 4).

46. Карта градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Светлый (Приложение № 1, лист № 5).

47. Карта зон с особыми условиями использования территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (Приложение № 2).



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

Карта градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области




ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области

№ _____ от _____
Лист № 1



Условные обозначения

-  - границы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Жилые зоны

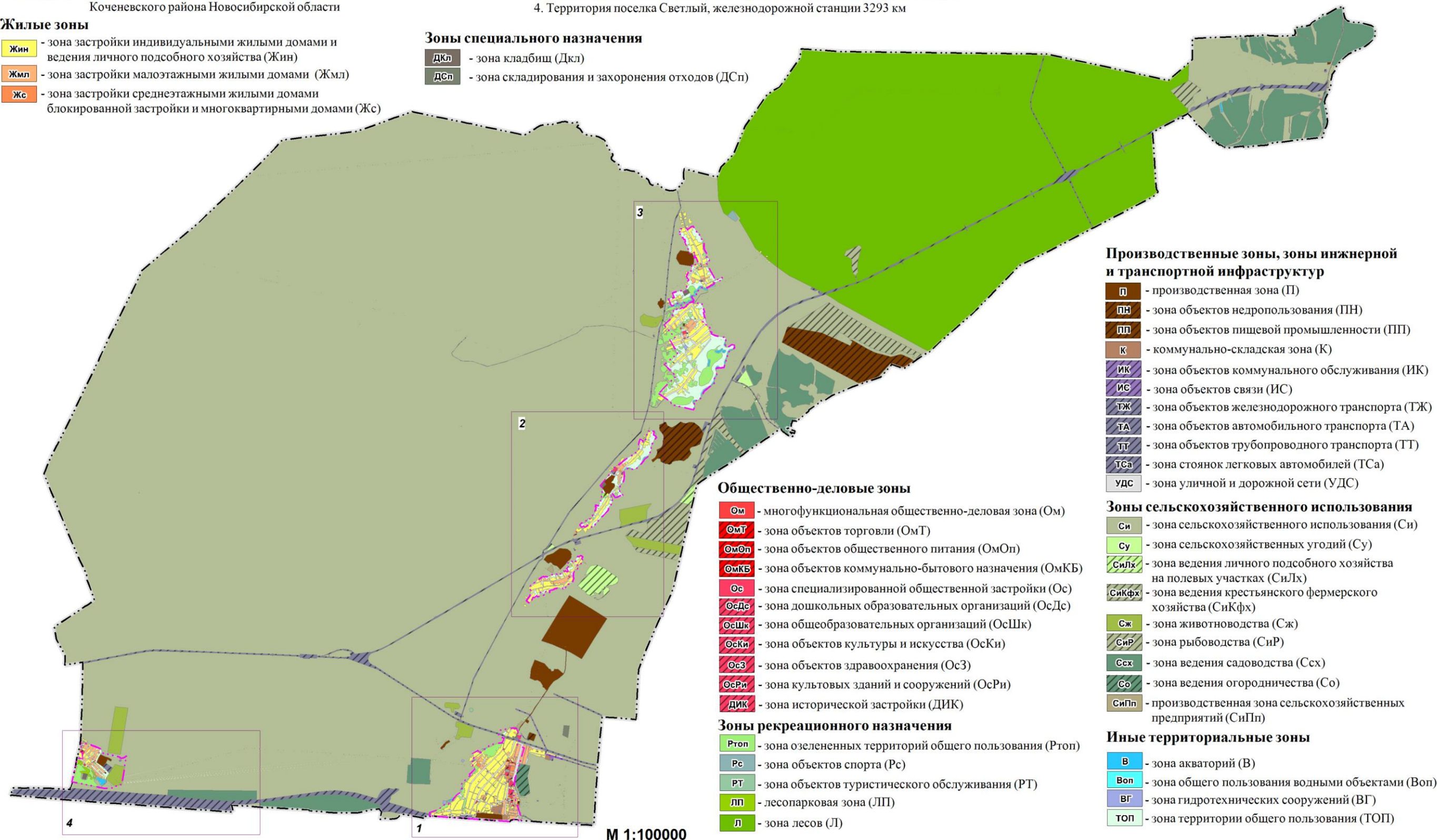
-  **Жин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)
-  **Жмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)
-  **Жс** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс)

Зоны специального назначения












-  **Дкл** - зона кладбищ (Дкл)
-  **ДСп** - зона складирования и захоронения отходов (ДСп)

Части карты градостроительного зонирования










1. Территория села Прокудское
2. Территория деревни Буньково и деревни Чик
3. Территория села Катково, деревни Крохалевка и населенного пункта Кордон
4. Территория поселка Светлый, железнодорожной станции 3293 км







Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

-  **П** - производственная зона (П)
-  **ПН** - зона объектов недропользования (ПН)
-  **ПП** - зона объектов пищевой промышленности (ПП)
-  **К** - коммунально-складская зона (К)
-  **ИК** - зона объектов коммунального обслуживания (ИК)
-  **ИС** - зона объектов связи (ИС)
-  **ТЖ** - зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта (ТА)
-  **ТТ** - зона объектов трубопроводного транспорта (ТТ)
-  **ТСа** - зона стоянок легковых автомобилей (ТСа)
-  **УДС** - зона уличной и дорожной сети (УДС)












Зоны сельскохозяйственного использования

-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования (Си)
-  **Су** - зона сельскохозяйственных угодий (Су)
-  **СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)
-  **СиКфх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)
-  **Сж** - зона животноводства (Сж)
-  **СиР** - зона рыбоводства (СиР)
-  **Ссх** - зона ведения садоводства (Ссх)
-  **Со** - зона ведения огородничества (Со)
-  **СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)






Иные территориальные зоны

-  **В** - зона акваторий (В)
-  **Воп** - зона общего пользования водными объектами (Воп)
-  **ВГ** - зона гидротехнических сооружений (ВГ)
-  **ТОП** - зона территории общего пользования (ТОП)

Общественно-деловые зоны

-  **Ом** - многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)
-  **ОмТ** - зона объектов торговли (ОмТ)
-  **ОмОп** - зона объектов общественного питания (ОмОп)
-  **ОмКБ** - зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)
-  **Ос** - зона специализированной общественной застройки (Ос)
-  **ОсДс** - зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)
-  **ОсШк** - зона общеобразовательных организаций (ОсШк)
-  **ОсКи** - зона объектов культуры и искусства (ОсКи)
-  **ОсЗ** - зона объектов здравоохранения (ОсЗ)
-  **ОсРи** - зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)
-  **ДИК** - зона исторической застройки (ДИК)

Зоны рекреационного назначения

-  **Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)
-  **Рс** - зона объектов спорта (Рс)
-  **РТ** - зона объектов туристического обслуживания (РТ)
-  **ЛП** - лесопарковая зона (ЛП)
-  **Л** - зона лесов (Л)

Карта градостроительного зонирования Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Прокудское

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области

№ _____ от _____
Лист № 2

Жилые зоны

- Жин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)
- Жмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)
- Жс** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс)

Условные обозначения

- границы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Общественно-деловые зоны

- Ом** - многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)
- ОмТ** - зона объектов торговли (ОмТ)
- ОмОп** - зона объектов общественного питания (ОмОп)
- ОмКБ** - зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)
- Ос** - зона специализированной общественной застройки (Ос)
- ОсДс** - зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)
- ОсШк** - зона общеобразовательных организаций (ОсШк)
- ОсКи** - зона объектов культуры и искусства (ОсКи)
- ОсЗ** - зона объектов здравоохранения (ОсЗ)
- ОсРи** - зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)
- ДИК** - зона исторической застройки (ДИК)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П** - производственная зона (П)
- ПП** - зона объектов пищевой промышленности (ПП)
- К** - коммунально-складская зона (К)
- ИК** - зона объектов коммунального обслуживания (ИК)
- ИС** - зона объектов связи (ИС)
- ТЖ** - зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта (ТА)
- ТСа** - зона стоянок легковых автомобилей (ТСа)
- УДС** - зона уличной и дорожной сети (УДС)

Зоны сельскохозяйственного использования

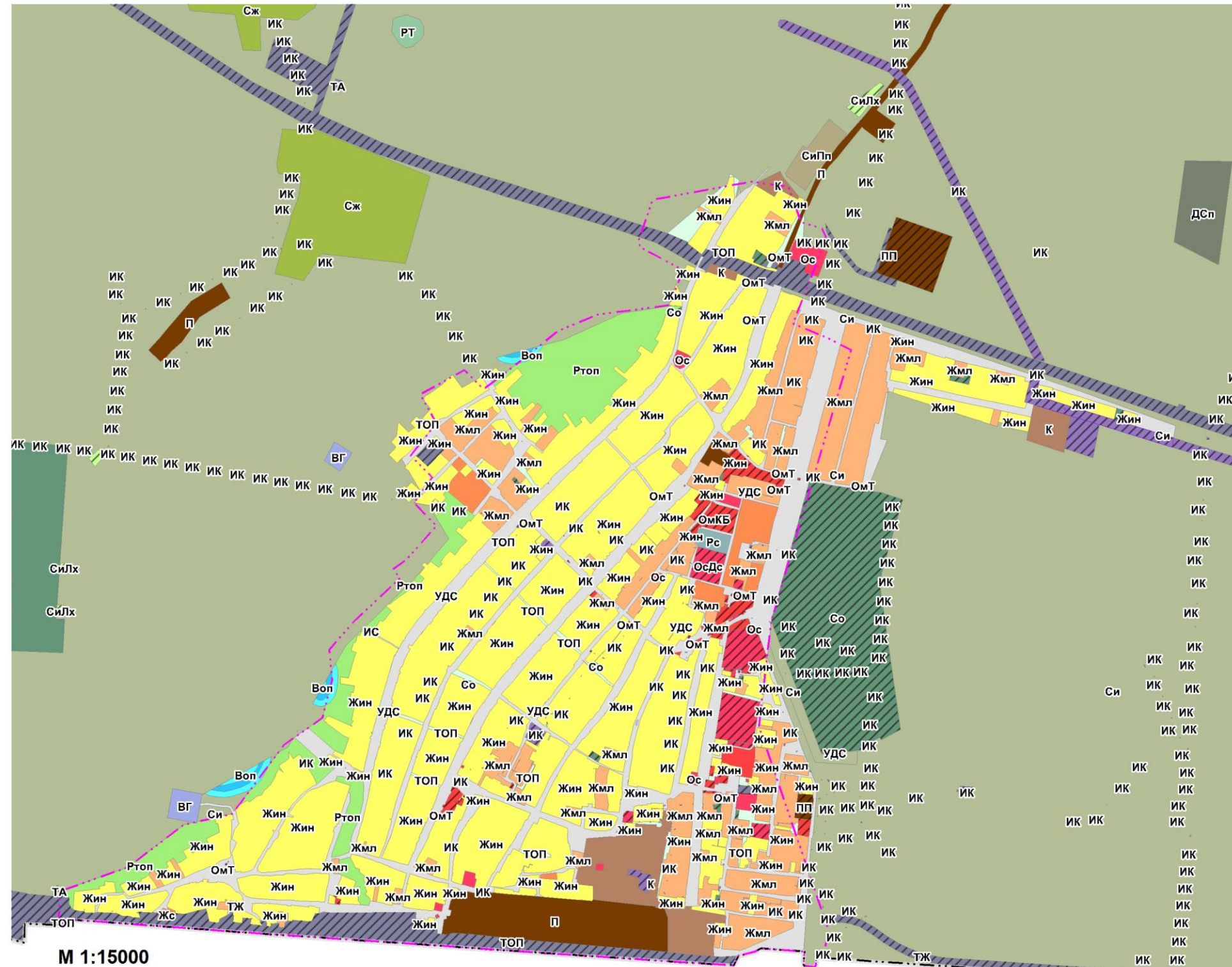
- Си** - зона сельскохозяйственного использования (Си)
- СиЛх** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)
- Ссх** - зона ведения садоводства (Ссх)
- Со** - зона ведения огородничества (Со)
- СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)

Иные территориальные зоны

- В** - зона акваторий (В)
- Воп** - зона общего пользования водными объектами (Воп)
- ВГ** - зона гидротехнических сооружений (ВГ)
- ТОП** - зона территории общего пользования (ТОП)

Зоны рекреационного назначения

- Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)
- Рс** - зона объектов спорта (Рс)



М 1:15000

**Карта градостроительного зонирования
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области**
**Часть карты градостроительного зонирования.
Территория деревни Буньково. Территория деревни Чик**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 3

Условные обозначения

--- - границы населенных пунктов Прокудского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области

Жилые зоны

- Жин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)
- Жмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)

Зоны рекреационного назначения

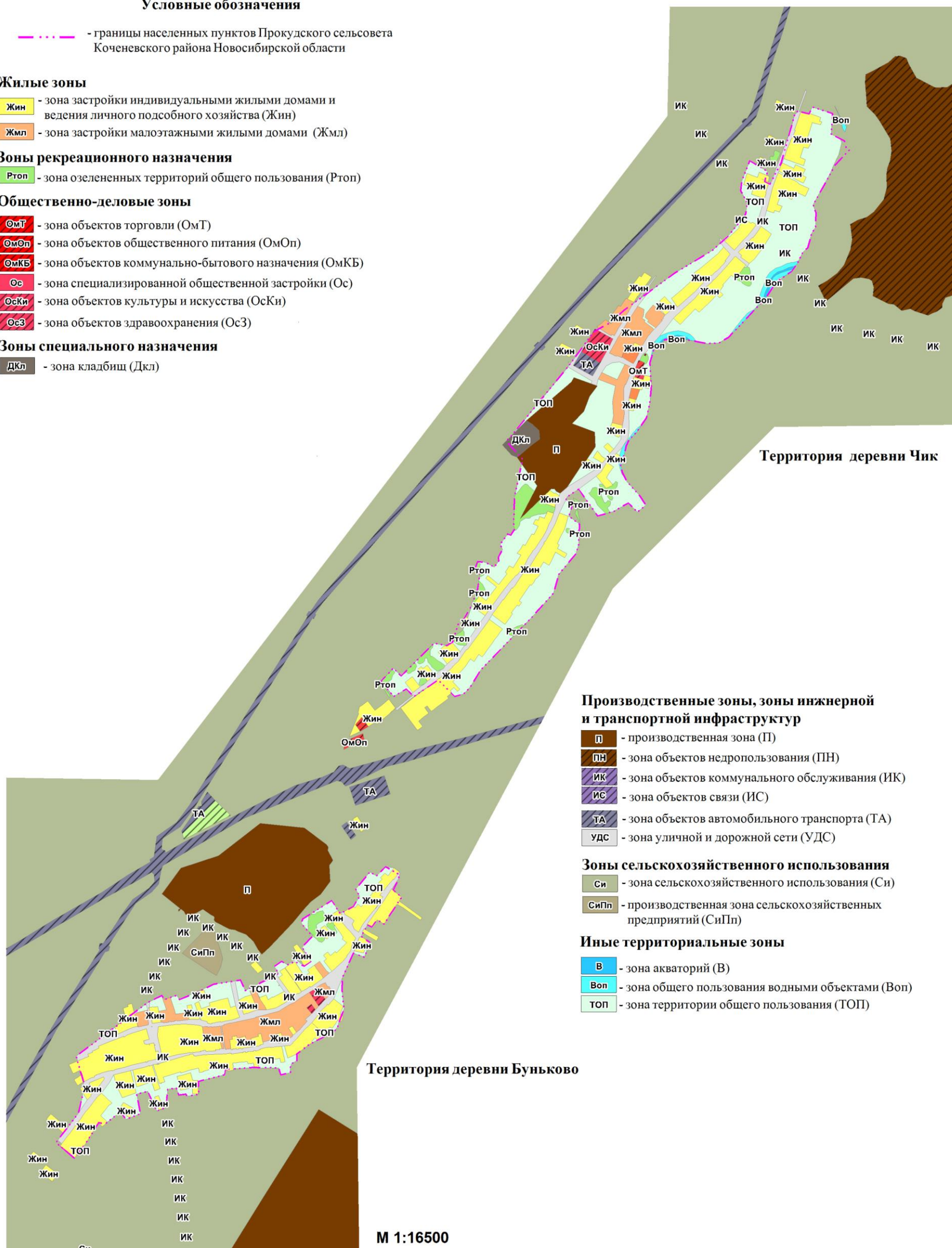
- Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)

Общественно-деловые зоны

- ОмТ** - зона объектов торговли (ОмТ)
- ОмОп** - зона объектов общественного питания (ОмОп)
- ОмКБ** - зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)
- Ос** - зона специализированной общественной застройки (Ос)
- ОсКи** - зона объектов культуры и искусства (ОсКи)
- ОсЗ** - зона объектов здравоохранения (ОсЗ)

Зоны специального назначения

- Дкл** - зона кладбищ (Дкл)



Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П** - производственная зона (П)
- ПН** - зона объектов недропользования (ПН)
- ИК** - зона объектов коммунального обслуживания (ИК)
- ИС** - зона объектов связи (ИС)
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта (ТА)
- УДС** - зона уличной и дорожной сети (УДС)

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си** - зона сельскохозяйственного использования (Си)
- СиПп** - производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)

Иные территориальные зоны

- В** - зона акваторий (В)
- Воп** - зона общего пользования водными объектами (Воп)
- ТОП** - зона территории общего пользования (ТОП)

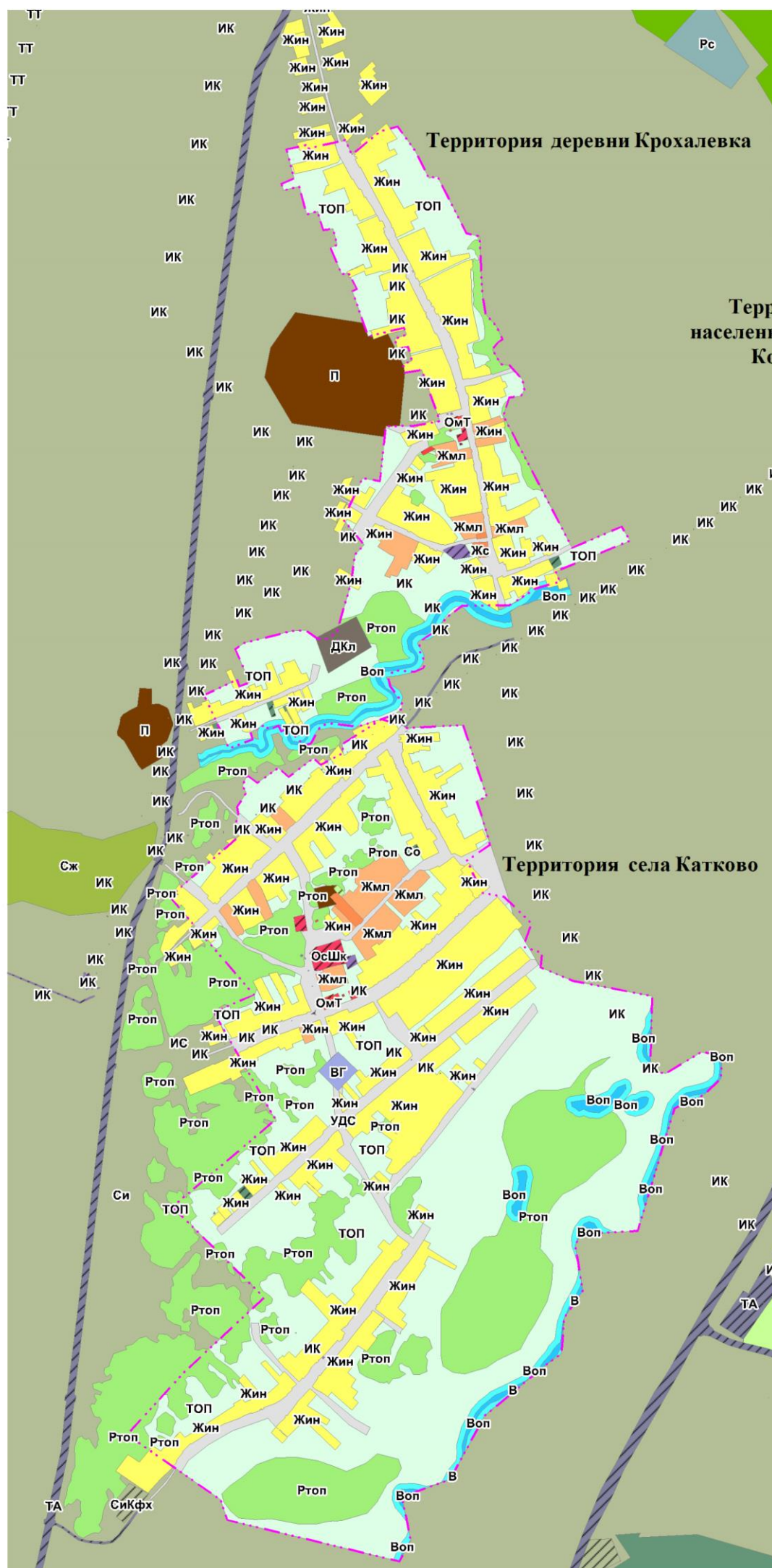
М 1:16500

**Карта градостроительного зонирования
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области**
Часть карты градостроительного зонирования.
Территория села Катково. Территория деревни Крохалевка.
Территория населенного пункта Кордон

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 4

Условные обозначения

— — — — — - границы населенных пунктов Прокудского сельсовета
Коченевского района Новосибирской области



Жилые зоны

- Жин - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)
- Жмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)

Общественно-деловые зоны

- ОмТ - зона объектов торговли (ОмТ)
- ОмОп - зона объектов общественного питания (ОмОп)
- Ос - зона специализированной общественной застройки (Ос)
- ОсДс - зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)
- ОсШк - зона общеобразовательных организаций (ОсШк)
- ОсКи - зона объектов культуры и искусства (ОсКи)
- ОсЗ - зона объектов здравоохранения (ОсЗ)
- ОсРи - зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П - производственная зона (П)
- ИК - зона объектов коммунального обслуживания (ИК)
- ИС - зона объектов связи (ИС)
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта (ТА)
- УДС - зона уличной и дорожной сети (УДС)

Зоны сельскохозяйственного использования

- Си - зона сельскохозяйственного использования (Си)
- СиКфх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)
- Сж - зона животноводства (Сж)
- СиР - зона рыбоводства (СиР)
- Ссх - зона ведения садоводства (Ссх)
- Со - зона ведения огородничества (Со)
- СиПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)

Зоны рекреационного назначения

- Ртоп - зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)
- Рс - зона объектов спорта (Рс)
- Л - зона лесов (Л)

Зоны специального назначения

- Дкл - зона кладбищ (Дкл)

Иные территориальные зоны



- В - зона акваторий (В)
- Воп - зона общего пользования водными объектами (Воп)
- ВГ - зона гидротехнических сооружений (ВГ)
- ТОП - зона территории общего пользования (ТОП)

М 1:18000



**Карта градостроительного зонирования
Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования.
Территория поселка Светлый. Территория железнодорожной станции 3293 км**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 5








Условные обозначения

-  - границы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области







Жилые зоны

-  **Жин** - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)
-  **Жмл** - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)


Общественно-деловые зоны

-  **ОмТ** - зона объектов торговли (ОмТ)
-  **ОмОп** - зона объектов общественного питания (ОмОп)
-  **Ос** - зона специализированной общественной застройки (Ос)
-  **ОсДс** - зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)
-  **ОсШк** - зона общеобразовательных организаций (ОсШк)
-  **ОсКи** - зона объектов культуры и искусства (ОсКи)
-  **ОсЗ** - зона объектов здравоохранения (ОсЗ)





Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  **П** - производственная зона (П)
-  **ИК** - зона объектов коммунального обслуживания (ИК)
-  **ТЖ** - зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)
-  **ТА** - зона объектов автомобильного транспорта (ТА)
-  **ТТ** - зона объектов трубопроводного транспорта (ТТ)
-  **удс** - зона уличной и дорожной сети (УДС)



Зоны специального назначения

-  **Дкл** - зона кладбищ (Дкл)




Зоны сельскохозяйственного использования

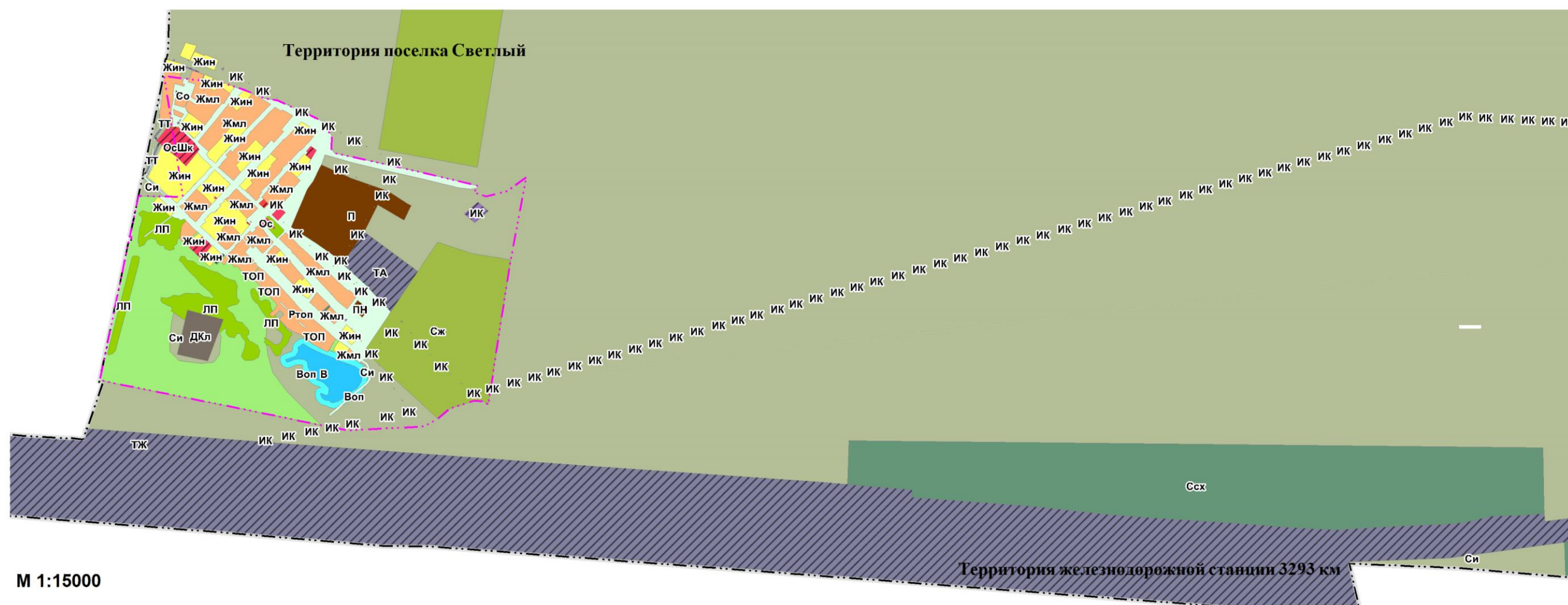
-  **Си** - зона сельскохозяйственного использования (Си)
-  **Сж** - зона животноводства (Сж)
-  **Ссх** - зона ведения садоводства (Ссх)
-  **Со** - зона ведения огородничества (Со)

Зоны рекреационного назначения

-  **Ртоп** - зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)
-  **ЛП** - лесопарковая зона (ЛП)

Иные территориальные зоны

-  **В** - зона акваторий (В)
-  **Воп** - зона общего пользования водными объектами (Воп)
-  **Топ** - зона территории общего пользования (ТОП)



М 1:15000

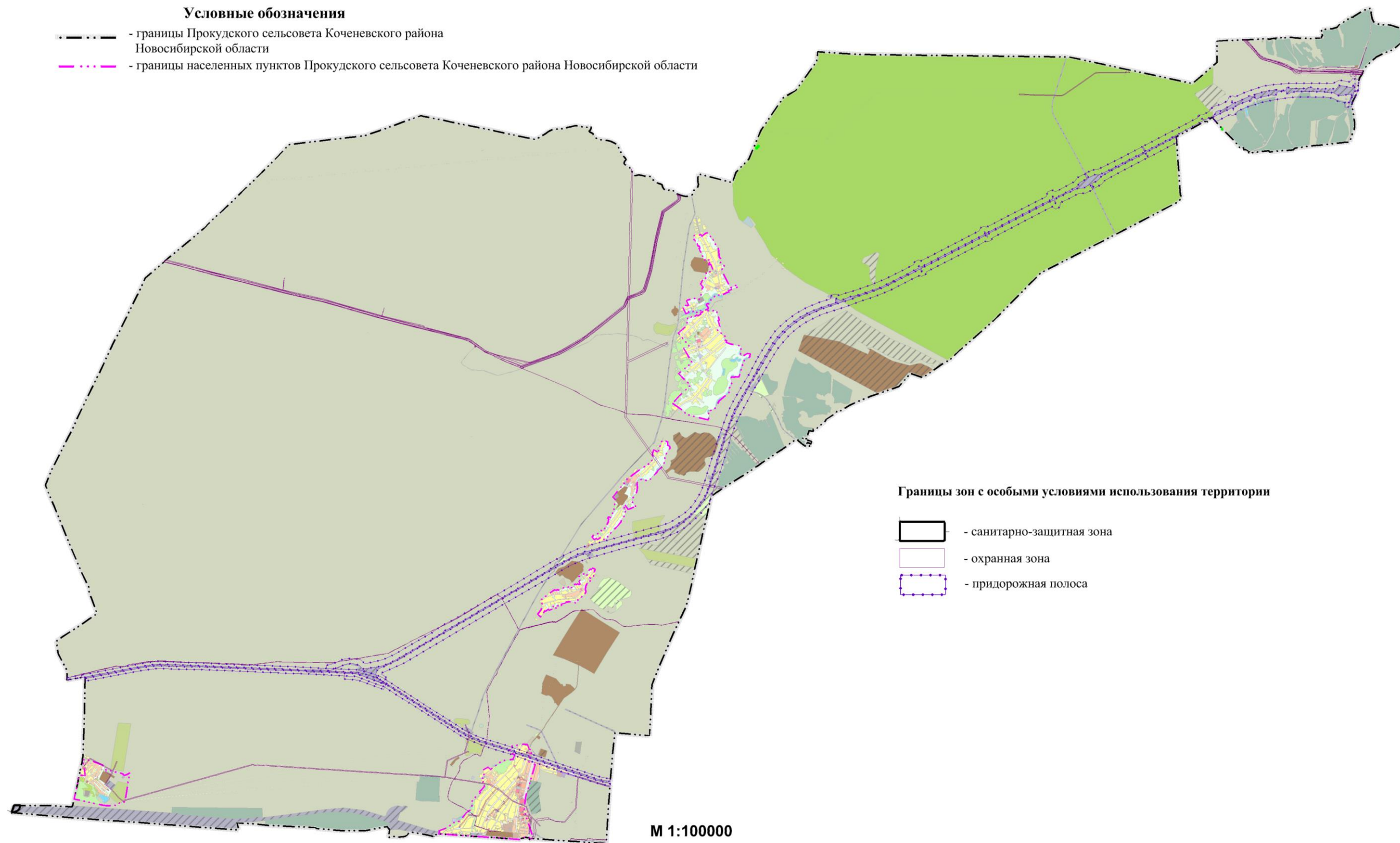
**Карта зон с особыми условиями использования территории
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к правилам землепользования и застройки
Прокудского сельсовета Коченевского района
Новосибирской области

№ _____ от _____

Условные обозначения

- границы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области



Границы зон с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона
- охранная зона
- придорожная полоса

М 1:100000