



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

26.02.2019

№ 94

г. Новосибирск

**Об утверждении правил землепользования и застройки Тальменского
сельсовета Искитимского района Новосибирской области**

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

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу Правила землепользования и застройки Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденные решением 53 внеочередной сессии Совета депутатов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от

30.07.2014 № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области».

Министр

И.И. Шмидт

Гальянова
319 64 42

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства строительства
Новосибирской области

от 26.02.2019 № 94

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий».

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденном решением внеочередной 52 сессии Совета депутатов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 30.06.2014 г. № 185 «Об утверждении Генерального плана Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области» (далее - Генеральный план Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области), требований технических

регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

Глава 2. Цели разработки Правил

5. Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Искитимского района Новосибирской области

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

1) утверждение Правил, утверждение внесения 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), размещения 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 Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

5) направление проекта Правил (проекта изменений Правил) по результатам проверки в администрацию Искитимского района Новосибирской области для согласования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования 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 направление проекта Правил в администрацию Искитимского района для 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 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) Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) утверждение документации по планировке территории (проектов

планировки территории, проектов межевания территории), об утверждении документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

14) обеспечение опубликования решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о доработке ее на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

15) реализация иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

7. К полномочиям администрации Искитимского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) опубликование информации о принятии 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 Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в порядке, определяемом Уставом Искитимского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проверка проекта документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) на соответствие требованиям программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной

инфраструктуры поселения;

б) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, Уставом Искитимского района Новосибирской области.

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон при условии соблюдения технических регламентов.

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

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

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

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

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

14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного

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

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

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

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

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

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

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

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

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

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

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

информирования населения Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о градостроительной деятельности на территории Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом решением сессии Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 28.11.2017 № 160 «О Положении о публичных слушаниях в Искитимском районе Новосибирской области», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Искитимского района Новосибирской области.

23. На общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил 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 решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

24. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Искитимского района Новосибирской области после получения письма Комиссии о необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Порядком.

Глава 7. Внесение изменений в Правила

25. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных разделом III Порядка и настоящей главой.

26. Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен 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 застройке в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области, за исключением:

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

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

формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

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

II. Градостроительные регламенты

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

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

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

Зона специализированной общественной застройки (Ос);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

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

Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОсВУЗ);

Зона объектов культуры (ОсКи);

Зона объектов торговли (ОсТ);

Зона объектов общественного питания (ОсОп).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

Производственная зона (П);

Зона объектов недропользования (ПН);

Зона объектов строительной промышленности (ПС);

Коммунально-складская зона (К);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

Зона объектов связи (ИС);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона уличной и дорожной сети (УДС);

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона животноводства (Сж);

Зона ведения садового хозяйства (Ссх);

Зона ведения огородничества (Со);

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

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

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (СиПп);

Зона обеспечения сельскохозяйственного производства (СиСп).

Зоны рекреационного назначения:

Зона объектов отдыха (рекреации) (Р);

Зона объектов спорта (Рс);

Зона объектов туристического обслуживания (Рто);

Зона лесов (Л);

Зона водных объектов (В);

Зона общего пользования водными объектами (Воп);

Зона территории общего пользования (ТОП).

Зоны особо охраняемых территорий:

Зона охраны природных территорий (Опт).

Зоны специального назначения:

Зона ритуальной деятельности (ДРит).

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) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Обслуживание жилой застройки (2.7) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) 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)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
			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) Общественное управление (3.8) Банковская и страховая деятельность (4.5)	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) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Спорт (5.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Предпринимательство (4.0)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечения (4.8)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>		
2.2	Зона специализированной общественной застройки (Ос)	<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Обеспечение деятельности в области</p>	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Приюты для животных (3.10.2)</p> <p>Склады (6.9)</p>	Спорт (5.1)

№ 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
		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 деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Обслуживание автотранспорта (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)		
2.3	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Санаторная деятельность (9.2.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.4	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (5.1)

№ 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
2.5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОсВУЗ)	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (5.1)
2.6	Зона объектов культуры (ОсКи)	Культурное развитие (3.6)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.7	Зона объектов торговли (ОсТ)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) Магазины (4.4)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.8	Зона объектов общественного питания (ОсОп)	Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Обслуживание автотранспорта (4.9)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
3.1	Производственная зона (П)	Производственная деятельность (6.0); Недропользование (6.1); Тяжелая промышленность (6.2); Автомобилестроительная промышленность (6.2.1); Легкая промышленность (6.3); Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6) Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Трубопроводный транспорт (7.5)
3.2	Зона объектов недропользования (ПН)	Недропользование (6.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
3.3	Зона объектов строительной промышленности (ПС)	Строительная промышленность (6.6)	Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)	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) Трубопроводный транспорт (7.5)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
3.4	Коммунально-складская зона (К)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Трубопроводный транспорт (7.5)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2)	Деловое управление (4.1) 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 инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Обслуживание автотранспорта (4.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.6	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)	Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.7	Зона объектов связи (ИС)	Связь (6.8)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)
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 уличной и дорожной сети (УДС)	Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			

№ 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
4.1	Зона животноводства (Сж)	Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11)	Не устанавливается	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
4.2	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	Ведение садоводства (13.2) Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.3	Зона ведения огородничества (Со)	Ведение огородничества (13.1) Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.4	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	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) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		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)		
4.5	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.6	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКФх)	Растениеводство (1.1) Животноводство (1.7) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Питомники (1.17) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11)		
4.7	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (СиПп)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
4.8	Зона обеспечения сельскохозяйственного производства (СиСп)	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Автомобильный транспорт (7.2) Ветеринарное обслуживание (3.10)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Автомобильный транспорт (7.2)

№ 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
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) Трубопроводный транспорт (7.5) Автомобильный транспорт (7.2)
5.3	Зона объектов туристического обслуживания (Рто)	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2)
5.4	Зона лесов (Л)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.5	Зона водных объектов (В)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.6	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
5.7	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
5.8	Зоны особо охраняемых территорий			
5.9	Зона охраны природных территорий (Опт)	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
6	Зоны специального назначения			

№ 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
6.1	Зона ритуальной деятельности (ДРит)	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)

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						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Жилые зоны							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	0,04	0,1	3	1	3	10	60
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	0,1	50,0	3	1	4	20	50
2	Общественно-деловые зоны							
2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	0,1	150,0	3	1	25	20	70
2.2.	Зона специализированной общественной застройки (Ос)	0,1	150,0	3	1	10	20	80
2.3.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	0,1	15,0	3	1	10	20	80
2.4.	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)	0,1	5,0	6	1	4	20	50
2.5.	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОсВУЗ)	0,1	100,0	6	1	10	20	70
2.6.	Зона объектов культуры (ОсКи)	0,1	15,0	3	1	8	30	80
2.7.	Зона объектов торговли (ОсТ)	0,02	15,0	3	1	8	30	80
2.8.	Зона объектов общественного питания (ОсОп)	0,1	15,0	3	1	4	40	80
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур							

№ 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)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.1.	Производственная зона (П)	0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Зона объектов недропользования (ПН)	0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.3.	Зона объектов строительной промышленности (ПС)	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 инженерной инфраструктуры (И)	0,2	50,0	Не устана вливается	1	10	10	90
3.6.	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)	0,001	50,0	Не устана вливается	1	10	10	90
3.7.	Зона объектов связи (ИС)	0,001	50,0	Не устана вливается	1	10	10	90
3.8.	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	0,001	50,0	Не устана вливается	1	10	10	80
3.9.	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливае тся	Не устанавли вается	Не устанавли вается
4	Зоны сельскохозяйственного использования							
4.1.	Зона животноводства (Сж)	0,1	100,0	3	1	10	10	80
4.2.	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	0,04	0,12	3	1	2	10	30
4.3.	Зона ведения огородничества (Со)	0,04	0,15	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливае тся	Не устана вливается	Не устанавли вается
4.4.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	0,05	500,0	3	1	10	Не устанавлив ается	Не устанавлив ается

№ 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)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.5.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	0,1	2,5	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устанавли вается	Не устанавли вается
4.6.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	0,5	300	Не устана вливается	1	3	Не устанавли вается	Не устанавли вается
4.7.	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (СиПп)	0,1	50,0	3	1	3	Не устанавли вается	Не устанавли вается
4.8.	Зона обеспечения сельскохозяйственного производства (СиСп)	0,1	50,0	3	1	10	Не устанавли вается	Не устанавли вается
5	Зоны рекреационного назначения							
5.1.	Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)	0,1	50,0	3	1	4	10	80
5.2.	Зона объектов спорта (Рс)	0,1	50,0	3	1	10	5	80
5.3.	Зона объектов туристического обслуживания (Рто)	0,1	50,0	3	1	10	10	80
5.4.	Зона лесов (Л)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается
5.5.	Зона водных объектов (В)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается
5.6.	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается
5.7.	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается
6	Зоны особо охраняемых территорий							

№ 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)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.1.	Зона охраны природных территорий (Опт)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается
7	Зоны специального назначения							
7.1.	Зона ритуальной деятельности (ДРит)	0,05	40,0	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается
8	Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							
8.1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,1	2,5	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливае тся	Не устана вливается	Не устана вливается
8.2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18)	0,001	5,0	Не устана вливается	Не устана вливается	10	20	Не устана вливается
8.3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	0,04	0,15	3	1	3	10	60
8.4.	Блокированная жилая застройка (2.3)	0,015	0,1	Не устана вливается	1	3	20	60
8.5.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,04	0,15	3	1	3	10	60
8.6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,1	5,0	3	1	4	20	50
8.7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,2	50,0	3	5	8	20	40

№ 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)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.8.	Коммунальное обслуживание (3.1) в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).	Не устана вливается	25,0	Не устана вливается	1	4	Не устана вливается	Не устана вливается
8.9.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,01	5,0	3	1	4	10	50
8.10.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	0,01	5,0	3	1	4	10	50
8.11.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана Влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.12.	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.13.	Водный транспорт (7.3) в части размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещения речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	0,001	50,0	Не устана вливается	1	10	20	90
8.14.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается

№ 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)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.15.	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.16.	Охрана природных территорий (9.1)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.17.	Историко-культурная деятельность (9.3): в части объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.18.	Заготовка древесины (10.1): в части размещения сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен)	0,01	500,0	Не устана вливается	1	3	20	90
8.19.	Лесные плантации (10.2): в части размещения сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен)	0,01	1000,0	Не устана вливается	1	3	20	90
8.20.	Заготовка лесных ресурсов (10.3): в части размещения временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	0,01	500,0	Не устана вливается	1	3	20	90

№ 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)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.21.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.22.	Специальное пользование водными объектами (11.2): в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.23.	Гидротехнические сооружения (11.3): в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устанав ливается	Не устана вливается
8.24.	Ведение огородничества (13.1)	0,04	0,15	Не устана вливается	Не устана вливается	Не устана влива ется	Не устана вливается	Не устана вливается
8.25.	Ведение садоводства (13.2)	0,04	0,12	3	1	2	Не устана вливается	20

*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;
 - 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.
-

III. Карты градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

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

43. Карта градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагменты карты градостроительного зонирования. Территория села Тальменка (Приложение № 1, лист № 2).

44. Карта градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Логовой (Приложение № 1, лист № 3).

45. Карта градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Барабка (Приложение № 1, лист № 4).

46. Карта градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Калиновка (Приложение № 1, лист № 5).

47. Карта градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Елбаши (Приложение № 1, лист № 6).

48. Карта зон с особыми условиями использования территории Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (Приложение № 2, лист № 1).

49. Перечень территориальных зон правил землепользования и застройки Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, подлежащих ликвидации (Приложение № 3).

50. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон правил землепользования и застройки Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 4).

Карта градостроительного зонирования Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Условные обозначения

- границы Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
- границы населённых пунктов Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Зоны специального назначения

- ДРит - зона ритуальной деятельности

Зона особо охраняемых территорий

- Опт - зона охраны природных территорий

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

- Ом - многофункциональная общественно-деловая зона
- Ос - зона специализированной общественной застройки
- ОсЗ - зона объектов здравоохранения
- ОсДШ - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОсВУЗ - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
- Оскл - зона объектов культуры
- ОсТ - зона объектов торговли
- ОсОп - зона объектов общественного питания

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П - производственная зона
- ПМ - зона объектов недропользования
- ПС - зона объектов строительной промышленности
- К - коммунально-складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ИК - зона объектов коммунального обслуживания
- ИС - зона объектов связи
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- удс - зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

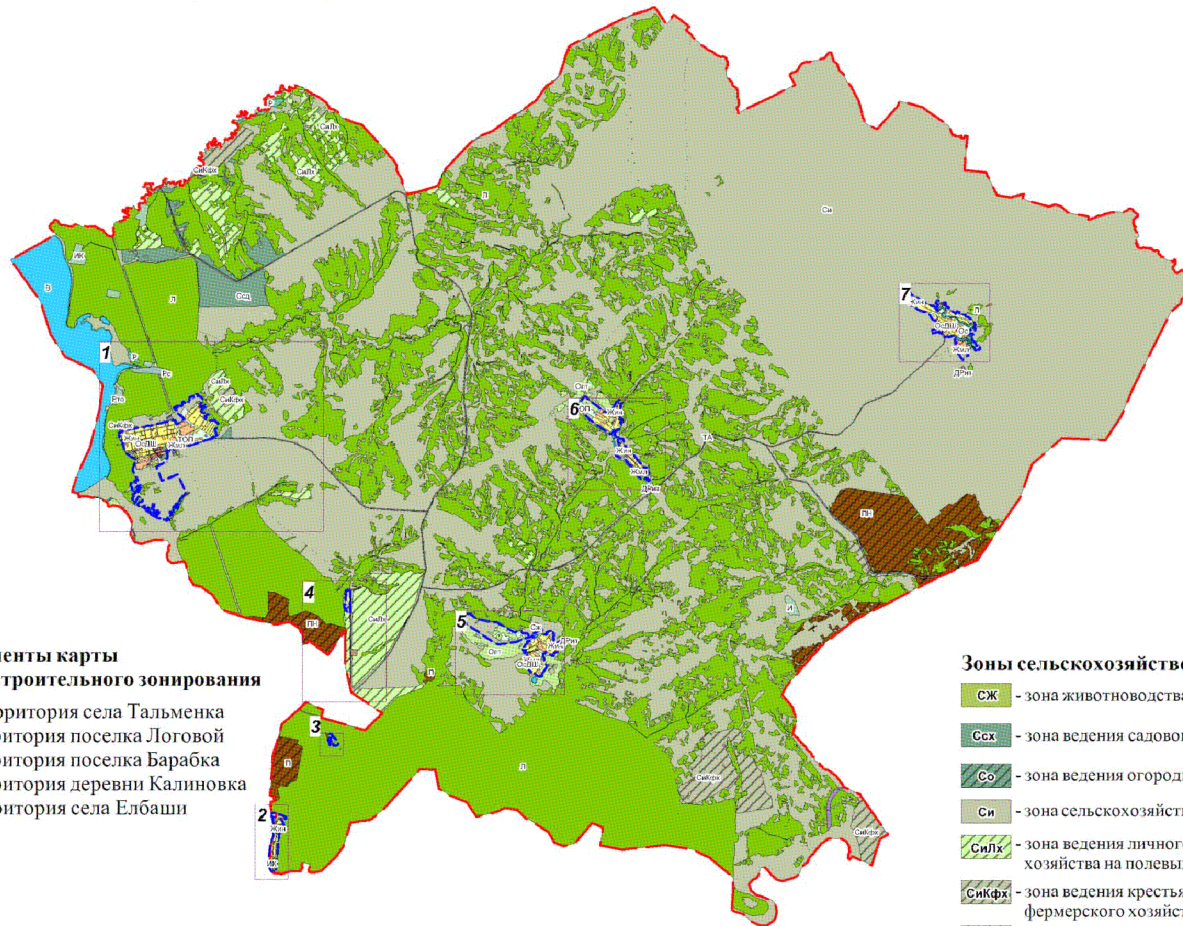
- СЖ - зона животноводства
- Ссх - зона ведения садового хозяйства
- Со - зона ведения огородничества
- Си - зона сельскохозяйственного использования
- Силх - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- Сикфх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- Силп - зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
- Сисп - зона обеспечения сельскохозяйственного производства

Зоны рекреационного назначения

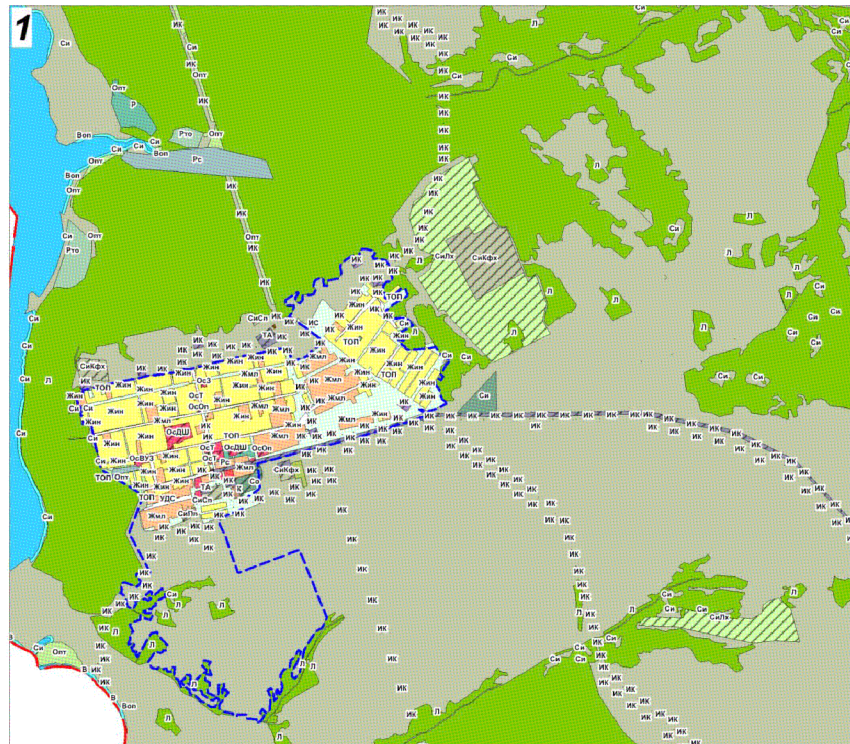
- Р - зона объектов отдыха (рекреации)
- Рс - зона объектов спорта
- Рто - зона объектов туристического обслуживания
- Л - зона лесов
- В - зона водных объектов
- Воп - зона общего пользования водными объектами
- топ - зона территории общего пользования

Фрагменты карты градостроительного зонирования

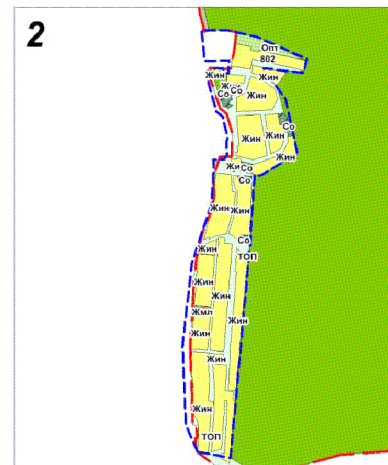
- 1-3 Территория села Тальменка
- 4. Территория поселка Логовой
- 5. Территория поселка Барабка
- 6. Территория деревни Калиновка
- 7. Территория села Елбаши



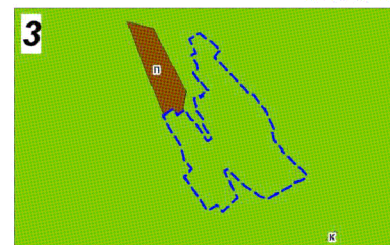
**Карта градостроительного зонирования
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагменты карты градостроительного зонирования. Территория села Тальменка**



М 1:35000



М 1:18000



М 1:10000

Условные обозначения

- - границы Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
- - границы населённых пунктов Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны

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

Зоны рекреационного назначения

- Р** - зона объектов отдыха (рекреации)
- Рс** - зона объектов спорта
- Рто** - зона объектов туристического обслуживания
- Л** - зона лесов
- В** - зона водных объектов
- Воп** - зона общего пользования водными объектами
- ТОП** - зона территории общего пользования

**Производственные зоны, зоны инженерной
и транспортной инфраструктур**

- П** - производственная зона
- Пн** - зона объектов недропользования
- Пс** - зона объектов строительной промышленности
- К** - коммунально-складская зона
- И** - зона инженерной инфраструктуры
- ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
- ИС** - зона объектов связи
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта
- удс** - зона уличной и дорожной сети

Зона особо охраняемых территорий

- Опт** - зона охраны природных территорий

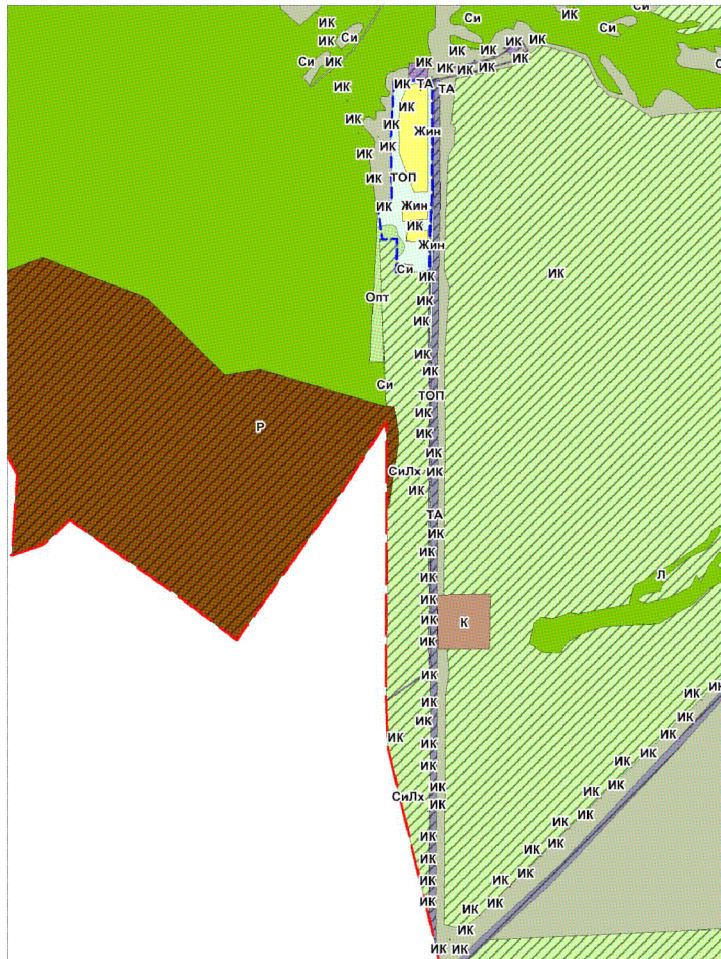
Зоны сельскохозяйственного использования

- СЖ** - зона животноводства
- Ссх** - зона ведения садового хозяйства
- Со** - зона ведения огородничества
- Си** - зона сельскохозяйственного использования
- Силх** - зона ведения личного подсобного
хозяйства на полевых участках
- Сикфх** - зона ведения крестьянского
фермерского хозяйства

Общественно-деловые зоны

- Ом** - многофункциональная общественно-деловая зона
- Ос** - зона специализированной общественной застройки
- ОсЗ** - зона объектов здравоохранения
- ОсДШ** - зона объектов дошкольного, начального
и среднего общего образования
- ОсВУЗ** - зона объектов среднего профессионального и высшего
профессионального образования
- ОсКи** - зона объектов культуры
- ОсТ** - зона объектов торговли
- ОсОп** - зона объектов общественного питания

**Карта градостроительного зонирования
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Логовой**



М 1:15000

Условные обозначения

- - границы Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
- - границы населённых пунктов Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны

- Жин - зона застройки индивидуальными жилыми домами
и ведения личного подсобного хозяйства

Общественно-деловые зоны

- Ос - зона специализированной общественной застройки

Зона особо охраняемых территорий

- Опт - зона охраны природных территорий

**Производственные зоны, зоны инженерной
и транспортной инфраструктур**

- П - производственная зона
- ПМ - зона объектов недропользования
- К - коммунально-складская зона
- ИК - зона объектов коммунального обслуживания
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта

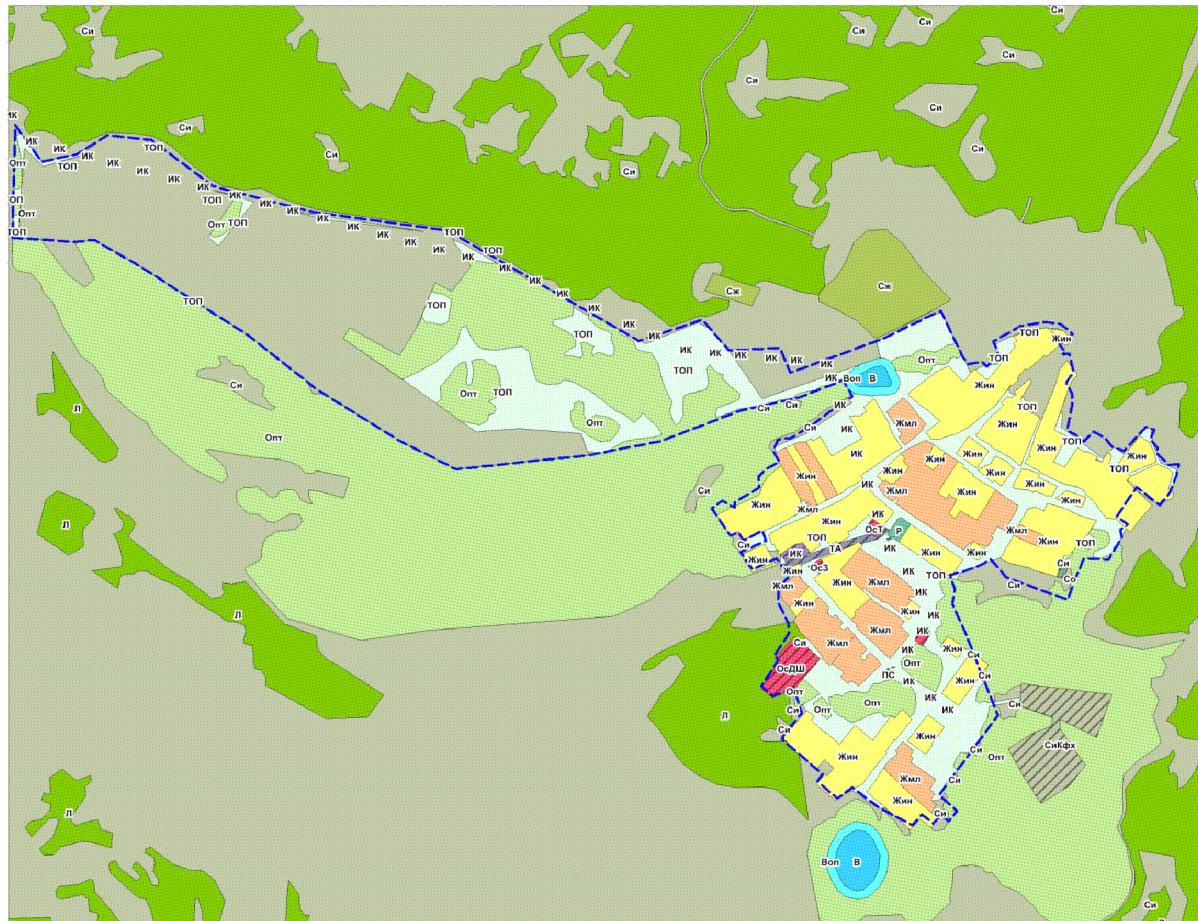
Зоны сельскохозяйственного использования

- Си - зона сельскохозяйственного использования
- Силх - зона ведения личного подсобного
хозяйства на полевых участках

Зоны рекреационного назначения

- Л - зона лесов
- ТОП - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Барабка**



М 1:12000

Условные обозначения

--- - границы населённых пунктов Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

- ОсЗ** - зона объектов здравоохранения
- ОсДШ** - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОсТ** - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ПС** - зона объектов строительной промышленности
- ИК** - зона объектов коммунального обслуживания
- ТА** - зона объектов автомобильного транспорта

Зона особо охраняемых территорий

- Опт** - зона охраны природных территорий

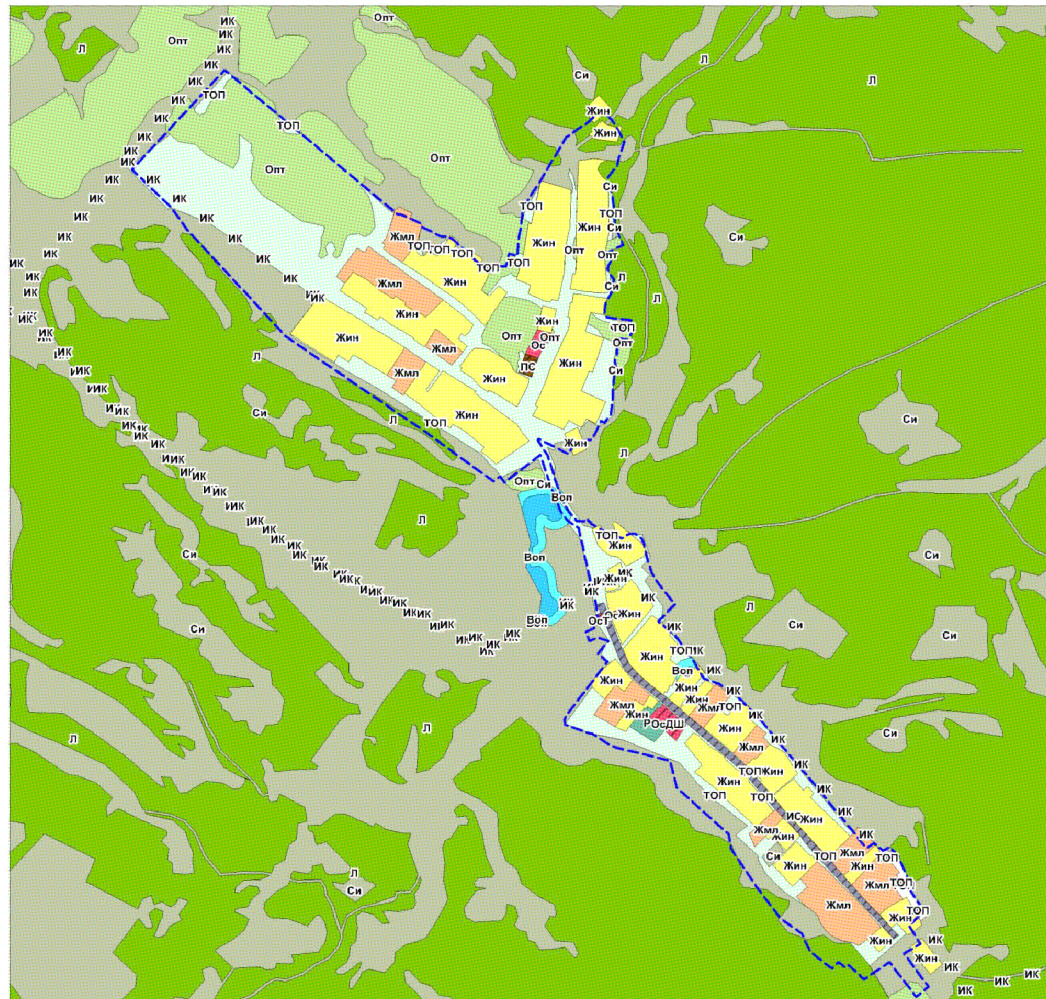
Зоны рекреационного назначения

- Р** - зона объектов отдыха (рекреации)
- Л** - зона лесов
- В** - зона водных объектов
- Воп** - зона общего пользования водными объектами
- ТОП** - зона территории общего пользования

Зоны сельскохозяйственного использования

- СЖ** - зона животноводства
- Со** - зона ведения огородничества
- Си** - зона сельскохозяйственного использования
- Силп** - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- Сикфх** - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства

**Карта градостроительного зонирования
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория деревни Калиновка**



М 1:12000

Условные обозначения

--- границы населённых пунктов Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

ОсЗ - зона объектов здравоохранения
ОсДШ - зона объектов дошкольного, начального
и среднего общего образования
ОсТ - зона объектов торговли

**Производственные зоны, зоны инженерной
и транспортной инфраструктуры**

ПС - зона объектов строительной промышленности
ИК - зона объектов коммунального обслуживания
ИС - зона объектов связи
ТА - зона объектов автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Си - зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

Р - зона объектов отдыха (рекреации)
Л - зона лесов
В - зона водных объектов
Воп - зона общего пользования водными объектами
ТОП - зона территории общего пользования

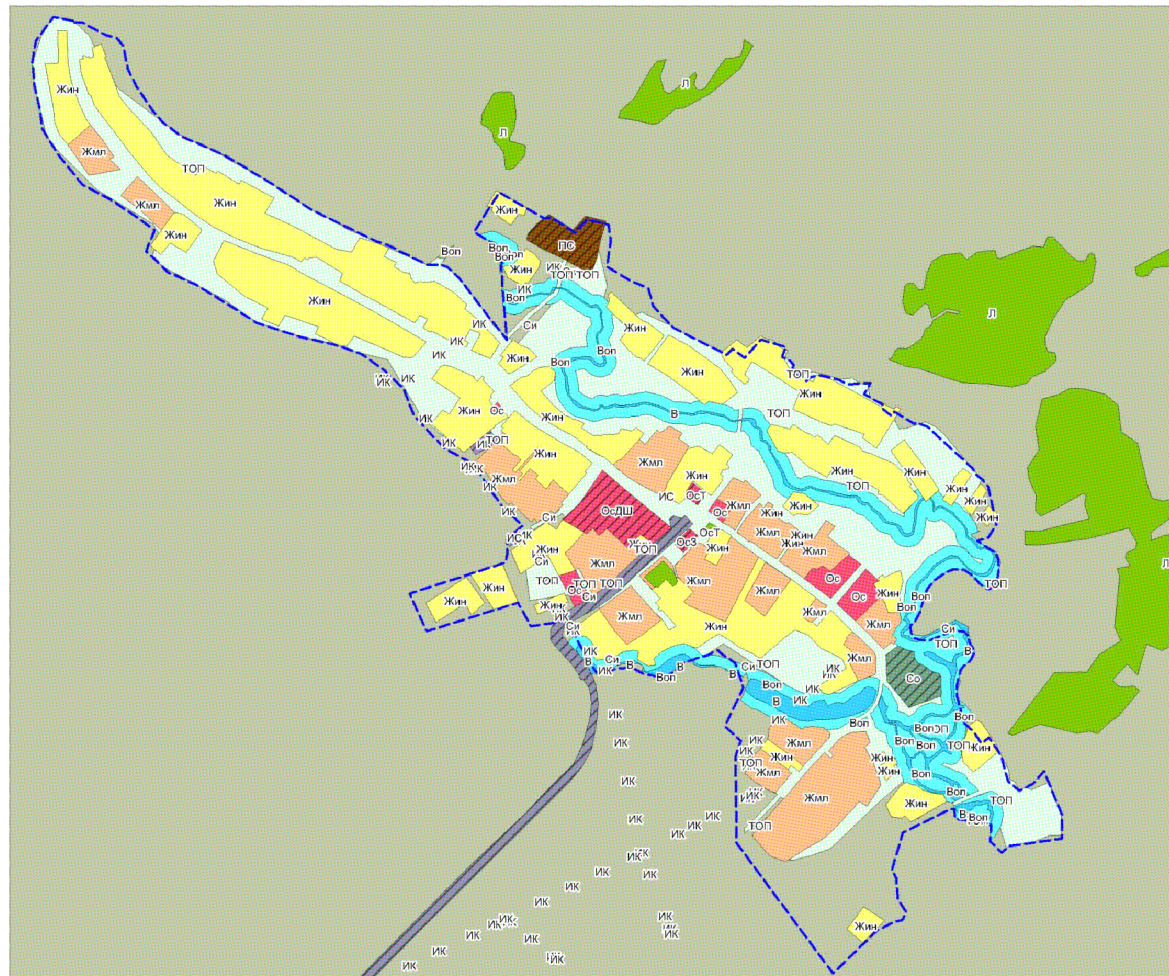
Зоны специального назначения

ДРит - зона ритуальной деятельности

Зона особо охраняемых территорий

Опт - зона охраны природных территорий

**Карта градостроительного зонирования
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Елбаши**



Условные обозначения

- - границы населённых пунктов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

- Оос - зона специализированной общественной застройки
- ОосЗ - зона объектов здравоохранения
- ОосДШ - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОосТ - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ПС - зона объектов строительной промышленности
- ИК - зона объектов коммунального обслуживания
- ИС - зона объектов связи
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

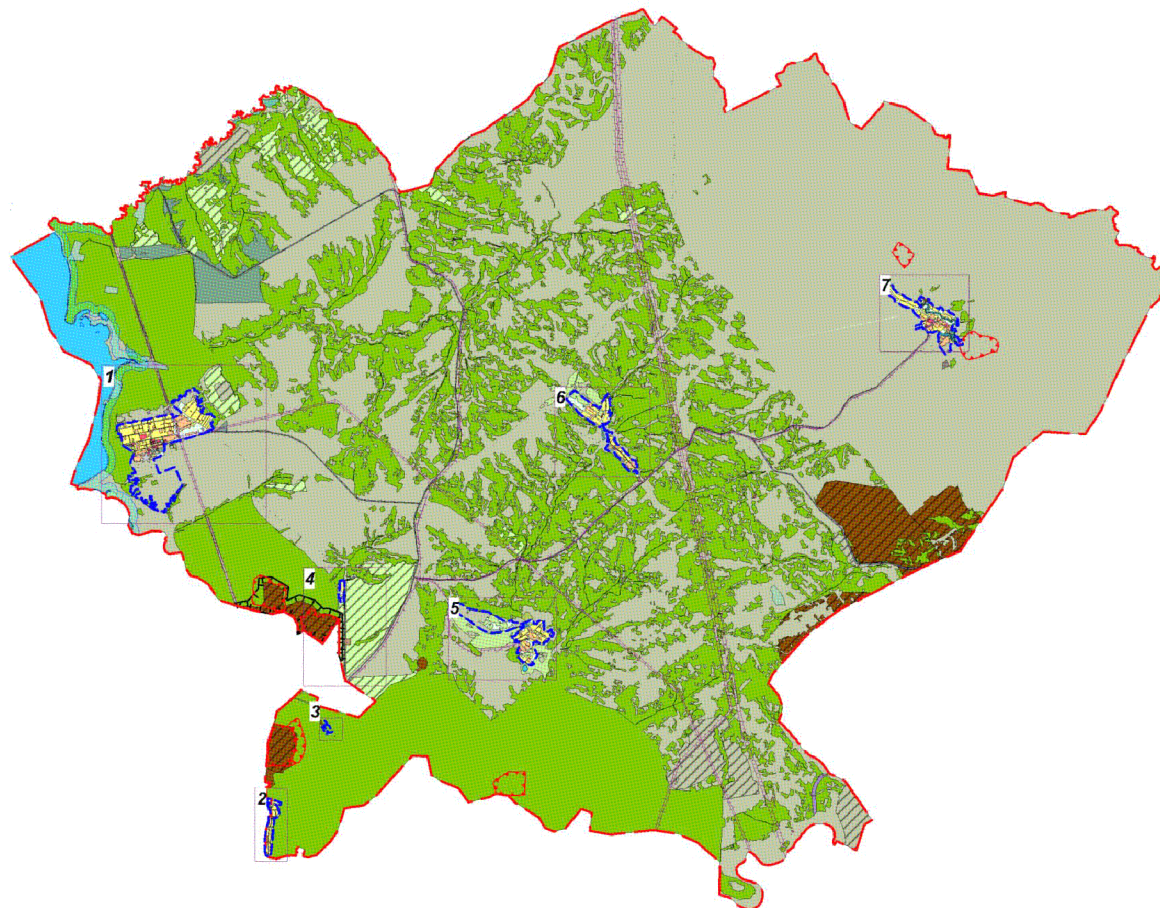
- Со - зона ведения огородничества
- Си - зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

- Л - зона лесов
- В - зона водных объектов
- Воп - зона общего пользования водными объектами
- Топ - зона территории общего пользования

М 1:10000

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



**Фрагменты карты
градостроительного зонирования**

- 1-3 Территория села Тальменка
- 4. Территория поселка Логовой
- 5. Территория поселка Барабка
- 6. Территория деревни Калиновка
- 7. Территория села Елбаши

Условные обозначения

- границы Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
- границы населённых пунктов Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

**Границы зон с особыми условиями
использования территории**

- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- санитарно-защитная зона
- охранный зона
- зоны объектов недропользования

М 1:130000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к правилам землепользования
и застройки Тальменского
сельсовета Искитимского
района Новосибирской
области

Перечень территориальных зон правил землепользования и застройки
Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской, внесенных в
Единый государственный реестра недвижимости, подлежащих ликвидации

Часть территориальной зоны – зоны садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)
54.07.1.2