



**Специальный
выпуск
№ 2 (1456)**

22 января 2018 г.

**Основана
6 августа 1939 г.**

**ГЛАВА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.01.2018 г.

№ 5

г.Новосибирск

О назначении публичных слушаний по вопросу утверждения Правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 г. № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Уставом Новосибирского района Новосибирской области, а также обращением министерства строительства Новосибирской области от 18.01.2018 г. № 351/45

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по вопросу утверждения Правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (Приложение).

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Новосибирского района Новосибирской области обеспечить проведение публичных слушаний:

23 марта 2018 г. на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

- 1) в 13.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с.Толмачево, ул.Советская, 50;
- 2) в 15.30 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с.Красноглинное, ул.Мира, 12.

27 марта 2018 г. на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

- 1) в 10.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, п.Красномайский, ул.Железнодорожная, 1;
- 2) в 13.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, п.Новоозерный, на улице около магазина, расположенного по адресу: ул.Центральная, 11;
- 3) в 16.00 часов по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, д.Алексеевка, ул.Майская, 8.

3. Предложить гражданам, проживающим на территории, применительно к которой осуществляется утверждение правил землепользования и застройки, правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с утверждением указанных правил землепользования и застройки, правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с утверждением 10 (десяти) дней со дня опубликования настоящего постановления направить в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области, расположенной по адресу: 630007, г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, д.40, блок 403 (4 этаж), кабинет № 8 (телефон: 8(383) 31964-07, gov@nsr.ru), свои предложения и замечания по вынесенному на публичные слушания вопросу утверждения Правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, для включения их в протокол проведения публичных слушаний.

4. Заместителю главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Эссауленко Д.В. обеспечить размещение постановления на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликование в газете «Приобская Правда».

5. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Новосибирского района Новосибирской области направить протокол публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и заключение о результатах таких публичных слушаний в министерство строительства Новосибирской области в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

В.В.Борматов

Ознакомиться с приложением к постановлению Главы Новосибирского района Новосибирской области от 18.01.2018 г. № 5 «О назначении публичных слушаний по вопросу утверждения Правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» также можно на сайте министерства строительства Новосибирской области (<http://www.minstroy.nso.ru>) и на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области (<http://nsr.nso.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение к постановлению Главы Новосибирского района Новосибирской области от 18.01.2018 г. № 5

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

приказом министерства строительства Новосибирской области от __.__.2018 № __

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТОЛМАЧЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и внесения в них изменений

1. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1.1. Правила землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

1.2. 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».

1.3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.12.2017 № 502 (далее - Генеральный план Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.4. 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.

2. Цели разработки Правил

2.1. Правила разрабатываются в целях:

- 2.1.1. Создания условий для устойчивого развития территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.
- 2.1.2. Создания условий для планировки территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области;
- 2.1.3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2.1.4. Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Регулирование землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Новосибирского района Новосибирской области

3.1. К полномочиям министерства строительства Новосибирской области (далее - мини-

стерство) в области землепользования и застройки относятся:

- 3.1.1. 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.
- 3.1.2. 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».
- 3.1.3. Образование комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений (далее - Комиссия), определение ее состава и порядка работы.
- 3.1.4. Осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.
- 3.1.5. Направление проекта Правил (проекта изменений Правил) по результатам проверки в администрацию Новосибирского района Новосибирской области для согласования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, в Комиссию на доработку.
- Принятие решения о создании согласительной комиссии (в случае поступления от администрации муниципального образования заключения, содержащего положения о несогласии с проектом Правил с обоснованием принятого решения).
- Принятие решения о направлении согласованного (несогласованного в определенной части) проекта Правил в Комиссию для доработки или рассмотрения проекта Правил на публичных слушаниях.
- 3.1.6. С учетом результатов публичных слушаний по проекту Правил (проекту изменений Правил) принятие решения об утверждении Правил (изменений Правил), или об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил), или о направлении его на доработку.
- 3.1.7. 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».
- 3.1.8. Принятие решения о предоставлении 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.
- 3.1.9. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
- 3.1.10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 3.1.11. Принятие решения о подготовке 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 публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.
- 3.1.12. Обеспечение опубликования решения об утверждении документации по планиров-

ке территории или решения об отклонении такой документации и о доработке ее на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.13. Реализация иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

3.2. К полномочиям администрации Новосибирского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

3.2.1. 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».

3.2.2. 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».

3.2.3. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом Новосибирского района Новосибирского района Новосибирской области, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в порядке, определяемом Уставом Новосибирского района Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. 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.

3.2.6. Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, Уставом Новосибирского района Новосибирской области.

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

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

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. В случаях если земельный участок (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распро-

страняется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.5. 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).

4.6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области (далее - Комиссия).

4.7. 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).

4.8. 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).

4.9. 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.

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

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

5. Подготовка документации по планировке территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Толмачевского сельсовета Новосибирского 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.

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

6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

6.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

6.1.2. Соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

6.1.3. Информирования населения Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в Толмачевском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области.

6.2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Новосибирского района, нормативным правовым актом Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

6.3.1. Проект Правил и проект о внесении изменений в Правила.

6.3.2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории.

6.3.3. Вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования.

6.3.4. Вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.4. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Новосибирского района Новосибирской области после получения письма Комиссии о необходимости проведения публичных слушаний в соответствии с Порядком.

7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

7.1. 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 настоящим разделом.

7.2. Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7.4. 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.

8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

8.1.3. Формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

8.1.4. Предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

8.2. Полномочия, указанные в пункте 8.1.1, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 01.02.2016 № 13-п «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области при реализации ими полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена».

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

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 жилой застройки специального вида (Жсп)

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 культуры (ОсКл);

Зона объектов торговли (ОсТ)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П);

Коммунально-складская зона (К)

Зона инженерной инфраструктуры (ИК);

Зона объектов энергетики (ИЭ);

Зона объектов связи (ИС);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

Зона стоянок легковых автомобилей (ТСА)

Зоны сельскохозяйственного использования:

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

Зона ведения садоводства (Ссх);

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (Сифх);

Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (Сипп)

Зоны рекреационного назначения:

Зона объектов отдыха (рекреации) (Р);

Зона объектов спорта (Рс);

Зона водных объектов (В);

Зона специального пользования водными объектами (Всп);

Зона территории общего пользования (ТОП);

Зоны специального назначения:

Зона ритуальной деятельности (ДРит);

Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения;

Зона режимных территорий (РехТ).

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

10.1. Общие положения о градостроительных регламентах

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.

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.

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.

10.2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

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.

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателям 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.

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.

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

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.

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

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

№ 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) Блокированная жилая застройка (2.3)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не устанавливается
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Обслуживание жилой застройки (2.7); Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Общественное управление (3.8)	Банковская и страховая деятельность (4.5)
1.3	Зона жилой застройки специального вида (Жсп)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) 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) 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)	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
2.2	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) 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 деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Обслуживание автотранспорта (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Склады (6.9)	Спорт (5.1)
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)	Коммунальное обслуживание (3.1)	Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (5.1)
2.5	Зона объектов культуры (ОсКи)	Культурное развитие (3.6)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)
2.6	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)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона (П)	Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Тяжелая промышленность (6.2) Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Нефтехимическая промышленность (6.5) Строительная промышленность (6.6) Склады (6.9) Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	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	Коммунально-складская зона (К)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Трубопроводный транспорт (7.5)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
3.3	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)	Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)	Обслуживание автотранспорта (4.9)
3.4	Зона объектов энергетики (ИЭ)	Энергетика (6.7) Атомная энергетика (6.7.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
3.5	Зона объектов связи (ИС)	Связь (6.8)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)
3.6	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)
3.7	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 стоянок легковых автомобилей (ТСа)	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (Силх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.2	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	Ведение садоводства (13.2) Ведение дачного хозяйства (13.3)	Обслуживание автотранспорта (4.9) Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1)
4.3	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) 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)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Автомобильный транспорт (7.2) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	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 сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Питомники (1.17)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается
4.5	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)
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)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) 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
5.2	Зона объектов спорта (Рс)	Спорт (5.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.3	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.4	Зона специального пользования водными объектами (Всп)	Специальное пользование водными объектами (11.2)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.5	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
6	Зоны специального назначения			
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)
7	Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения			
7.1	Зона режимных территорий (РежТ)	Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение вооруженных сил (8.1) Охрана государственной границы Российской Федерации (8.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не устанавливается	

2.2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2

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

№ п.	Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования)	Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования)						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)**	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	Жилые зоны							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	0,04	0,15	3	1	3	10	60
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	0,1	50,0	3	1	4	20	50
1.3.	Зона жилой застройки специального вида (Жсп)	1,0	250,0	3	1	4	10	60
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 культуры (ОсКи)	0,1	15,0	3	1	8	30	80
2.6.	Зона объектов торговли (ОсТ)	0,02	15,0	3	1	8	30	80
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур							
3.1.	Производственная зона (П)	0,1	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Коммунально-складская зона (К)	0,1	50,0	3	1	10	10	80
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.4.	Зона объектов энергетики (ИЭ)	0,2	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.5.	Зона объектов связи (ИС)	0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.6.	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.7.	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.8.	Зона стоянок легковых автомобилей (Тса)	0,05	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
4	Зоны сельскохозяйственного использования							
4.1.	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	0,04	0,12	3	1	3	10	30
4.2.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	0,05	500,0	3	1	10	Не устанавливается	Не устанавливается
4.3.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (Силх)	0,1	2,5	Не устанавливается				
4.4.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СикФх)	0,5	25,0	Не устанавливается	1	3	Не устанавливается	Не устанавливается
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 водных объектов (В)	Не устанавливается						
5.4.	Зона специального пользования водными объектами (Всп)	Не устанавливается						
5.5.	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается						
6	Зоны специального назначения							
6.1.	Зона ритуальной деятельности (ДРит)	0,05	40,0	Не устанавливается				
7	Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения							
7.1.	Зона режимных территорий (РежТ)	Не устанавливается						
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 устанавливается				
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 устанавливается		10	20	Не устанавливается
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)	0,004	10,0	Не устанавливается	1	3	20	80
8.5.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,04	0,15	3	1	3	10	70
8.6.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,05	10,0	3	1	4	20	70
8.7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,2	50,0	3	5	8	20	40
8.8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,25	50,00	3	9	25	10	30
8.9.	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 устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	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.	Энергетика (6.7)	0,001	5,0	Не устанавливается	Не устанавливается	10	20	Не устанавливается
8.13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	0,001	5,0	Не устанавливается	Не устанавливается	10	20	Не устанавливается
8.14.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,001	10,0	Не устанавливается	Не устанавливается	10	Не устанавливается	Не устанавливается
8.15.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не устанавливается						
8.16.	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается						
8.17.	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	Не устанавливается						
8.18.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается						
8.19.	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Не устанавливается						
8.20.	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается						
8.21.	Историческая (9.3): в части объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливается						
8.22.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается						
8.23.	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 устанавливается						
8.24.	Гидротехнические сооружения (11.3): в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устанавливается						
8.25.	Ведение огородничества (13.1)	0,04	0,15	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;

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.

**Придельный минимальный отступ от границ земельного участка может быть сокращен от 3 м до 0 м при наличии согласования собственников смежных земельных участков без проведения публичных слушаний по отклонению от предельных параметров строительства.

**Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

Фрагменты карты градостроительного зонирования

1. Территория села Толмачево
2. Территория села Красноглинное
3. Территория деревни Алексеевка
4. Территория поселка Новоозерный
5. Территория поселка Красномайский

6. Фрагмент карты
7. Фрагмент карты

Условные обозначения

- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области



М 1:100000

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 1

Жилые зоны

- Жин - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства
- Жмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Жсп - зона жилой застройки специального вида

Общественно-деловые зоны

- Ом - многофункциональная общественно- деловая зона
- Ос - зона специализированной общественной застройки
- ОЗВ - зона объектов здравоохранения
- ОЗШ - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОЗКП - зона объектов культуры
- ОЗТ - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П - производственная зона
- К - коммунально- складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ИЭ - зона объектов энергетики
- ИС - зона объектов связи
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- ТЖ - зона объектов железнодорожного транспорта
- ТСА - зона стоянок легковых автомобилей

Зоны сельскохозяйственного использования

- СЛП - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- СЗ - зона ведения садового хозяйства
- Сп - зона сельскохозяйственного использования
- СкФФ - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства

Зоны рекреационного назначения

- Р - зона объектов отдыха (рекреации)
- Рс - зона объектов спорта
- В - зона водных объектов
- Всп - зона специального пользования водными объектами
- топ - зона территории общего пользования

Зоны специального назначения

- ДРП - зона ритуальной деятельности

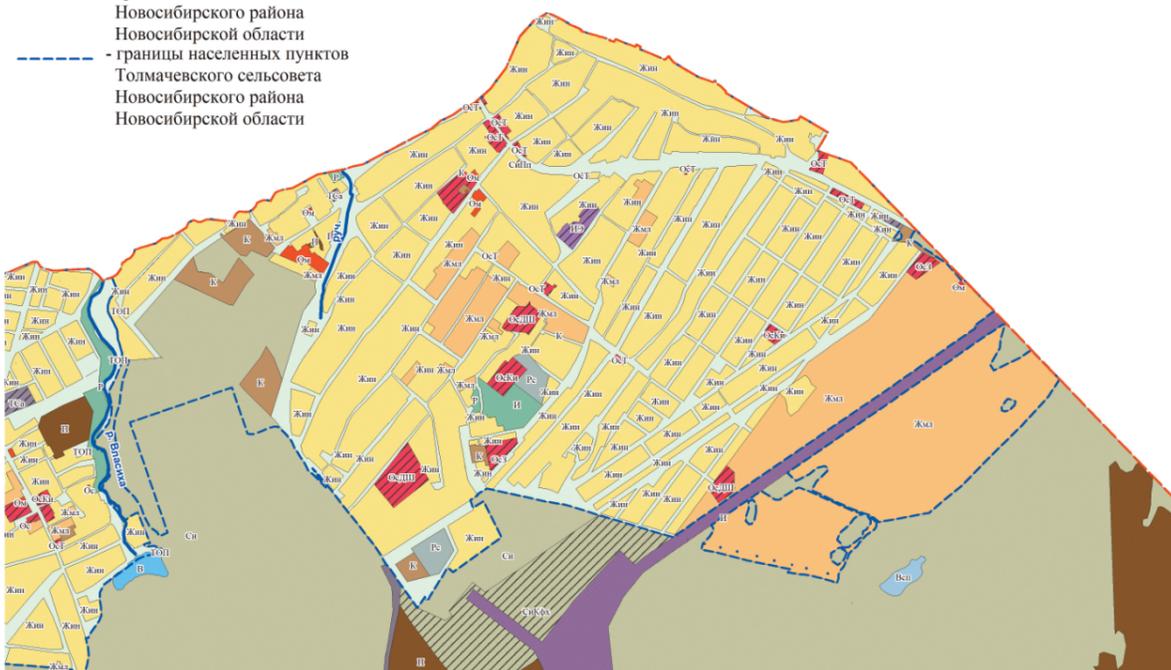
Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения

- РекТ - зона режимных территорий

**Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Толмачево**

Условные обозначения

- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области



М 1:18000

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 2

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
- ОЗВ - зона объектов здравоохранения
- ОЗШ - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОЗКП - зона объектов культуры
- ОЗТ - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П - производственная зона
- К - коммунально- складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ИЭ - зона объектов энергетики
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- ТСА - зона стоянок легковых автомобилей

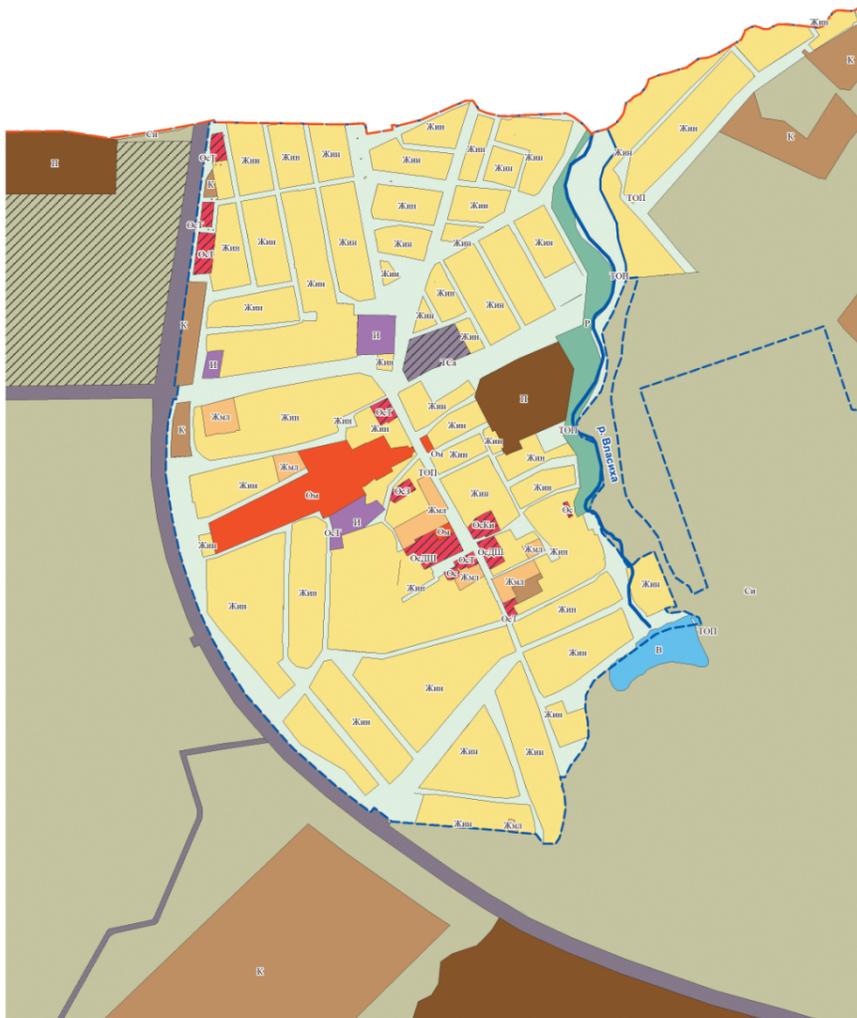
Зоны сельскохозяйственного использования

- Сп - зона сельскохозяйственного использования
- СкФФ - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- СпП - зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

Зоны рекреационного назначения

- Р - зона объектов отдыха (рекреации)
- Рс - зона объектов спорта
- В - зона водных объектов
- Всп - зона специального пользования водными объектами
- топ - зона территории общего пользования

Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Красноглинное



М 1:10000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист №3

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
- Озд - зона объектов здравоохранения
- ОдШ - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОдК - зона объектов культуры
- ОдТ - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- И - производственная зона
- К - коммунально-складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ТД - зона объектов автомобильного транспорта
- ТС - зона стоянок легковых автомобилей

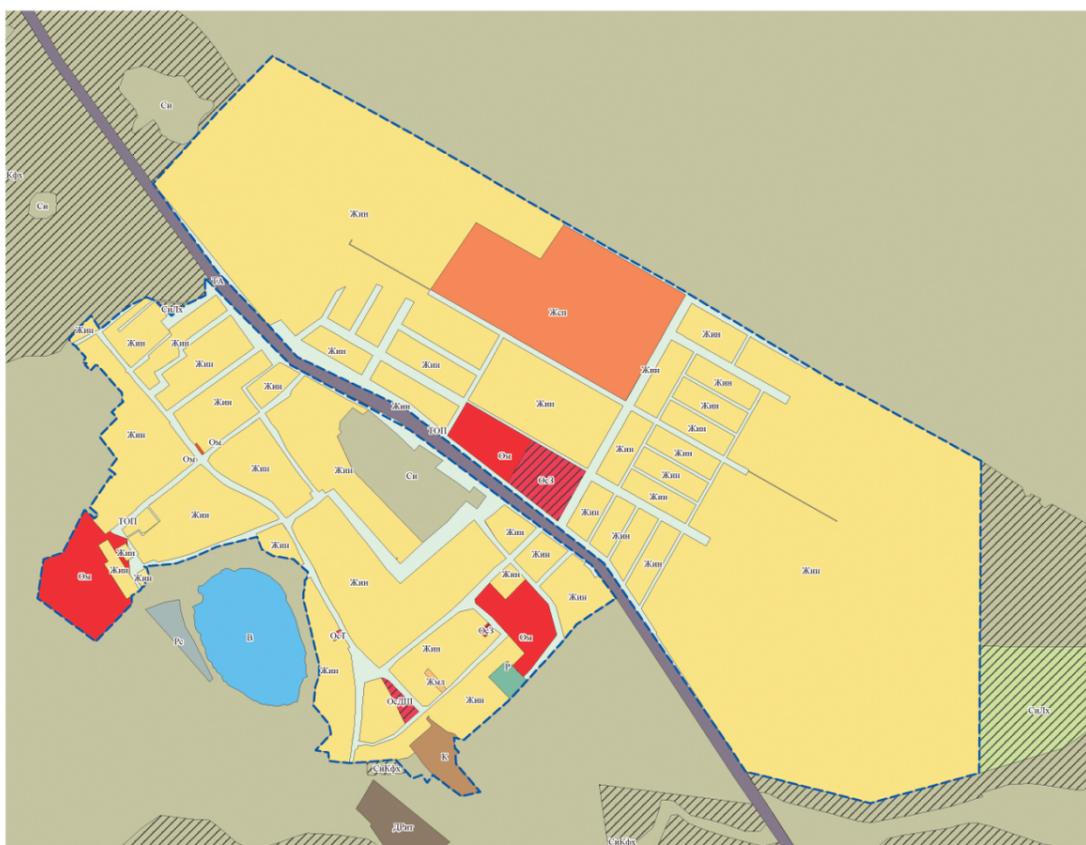
Зоны сельскохозяйственного использования

- Сп - зона сельскохозяйственного использования
- СпКФ - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства

Зоны рекреационного назначения

- Р - зона объектов отдыха (рекреации)
- В - зона водных объектов
- ТОП - зона территории общего пользования

Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Алексеевка



М 1:13500

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 4

Условные обозначения

- - границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Жилые зоны

- Жин - зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства
- Жмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Жсп - зона жилой застройки специального вида

Общественно-деловые зоны

- Ом - многофункциональная общественно-деловая зона
- Озд - зона объектов здравоохранения
- ОдШ - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОдТ - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- К - коммунально-складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ТД - зона объектов автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

- СпЛ - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- Сп - зона сельскохозяйственного использования
- СпКФ - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства

Зоны рекреационного назначения

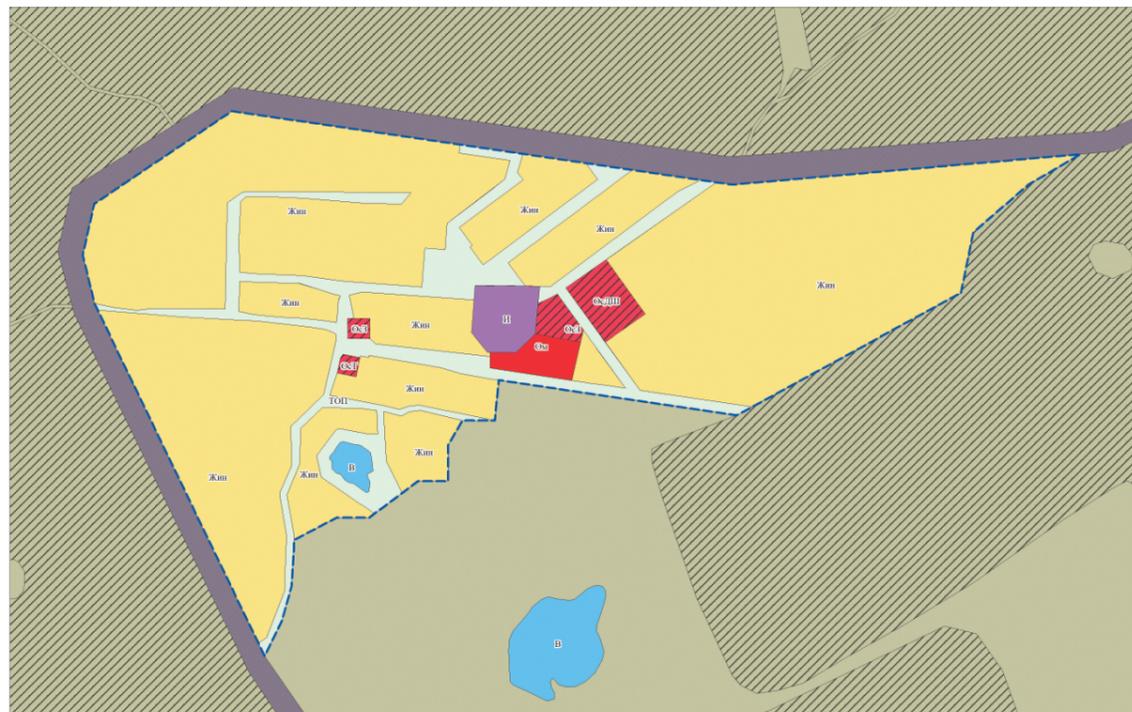
- Р - зона объектов отдыха (рекреации)
- Рс - зона объектов спорта
- В - зона водных объектов
- ТОП - зона территории общего пользования

Зоны специального назначения

- ДРит - зона ритуальной деятельности

**Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Новоозерный**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 5



М 1:6500

Условные обозначения

----- - границы населенных пунктов
Толмачевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

Ом - многофункциональная общественно- деловая зона

ОЗЗ - зона объектов здравоохранения

ОЗШ - зона объектов дошкольного, начального
и среднего общего образования

ОЗТ - зона объектов торговли

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

И - зона инженерной инфраструктуры

ТЛ - зона объектов автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Сн - зона сельскохозяйственного использования

Спф - зона ведения крестьянского
фермерского хозяйства

Зоны рекреационного назначения

В - зона водных объектов

топ - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Красномайский**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 6



М 1:8500

Условные обозначения

----- - границы населенных пунктов
Толмачевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

Жилые зоны

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

Жмз - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

Ом - многофункциональная общественно- деловая зона

ОЗЗ - зона объектов здравоохранения

ОЗШ - зона объектов дошкольного, начального
и среднего общего образования

ОЗК - зона объектов культуры

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

П - производственная зона

КС - коммунально- складская зона

И - зона инженерной инфраструктуры

ТЛ - зона объектов автомобильного транспорта

ТДС - зона объектов железнодорожного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

Ссз - зона ведения садового хозяйства

Сн - зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

топ - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Фрагмент карты.**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 7



М 1:30000

Условные обозначения

- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского 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

- Ом - многофункциональная общественно- деловая зона
- Озд - зона объектов здравоохранения
- Ошп - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Оскл - зона объектов культуры

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П - производственная зона
- К - коммунально- складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ИЭС - зона объектов связи
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- ТЭС - зона объектов железнодорожного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

- Ссх - зона ведения садового хозяйства
- Сп - зона сельскохозяйственного использования
- Скф - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства

Зоны рекреационного назначения

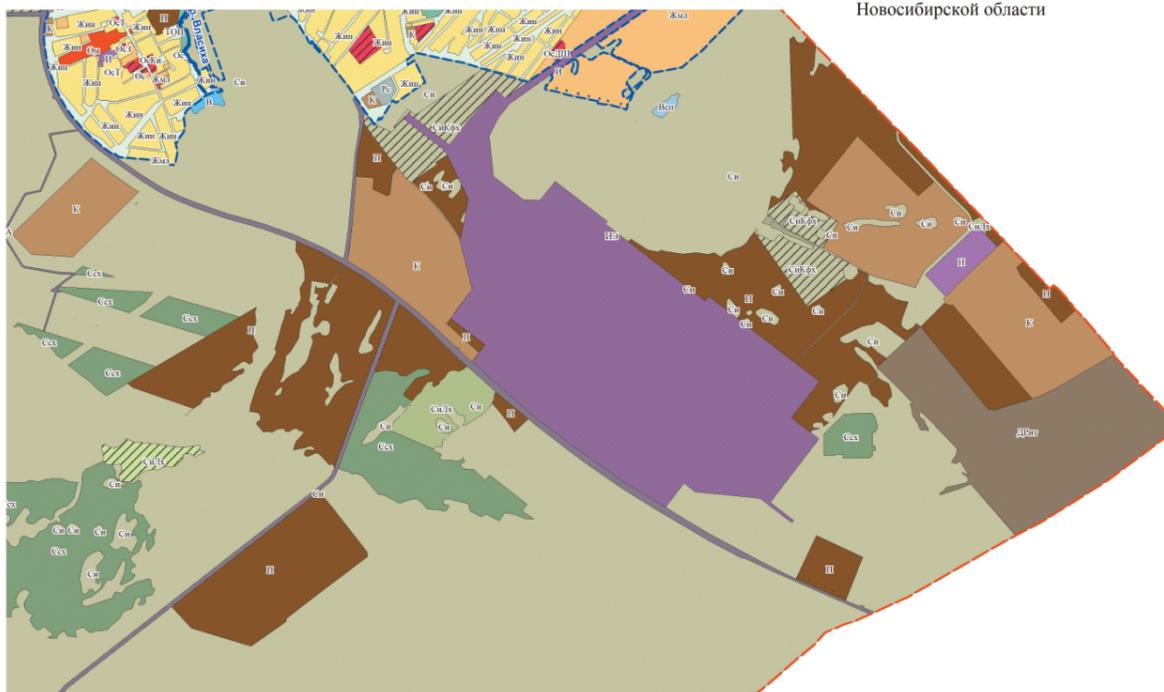
- топ - зона территории общего пользования

**Карта градостроительного зонирования
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Фрагмент карты.**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 8

Условные обозначения

- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области



М 1:30000

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
- Оз - зона специализированной общественной застройки
- Озд - зона объектов здравоохранения
- Ошп - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Оскл - зона объектов культуры
- Ост - зона объектов торговли

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П - производственная зона
- К - коммунально- складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- ИЭС - зона объектов энергетики
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

- Сслх - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- Ссх - зона ведения садового хозяйства
- Сп - зона сельскохозяйственного использования
- Скф - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства

Зоны рекреационного назначения

- Р - зона объектов отдыха (рекреации)
- Рс - зона объектов спорта
- В - зона водных объектов
- Всп - зона специального пользования водными объектами
- топ - зона территории общего пользования

Зоны специального назначения

- ДРит - зона ритуальной деятельности

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

Фрагменты карты градостроительного зонирования

1. Территория сел Красноглинное и Толмачево
2. Территория деревни Алексеевка
3. Территория поселка Новоозерный
4. Территория поселка Красномайский



М 1:100000

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 1

Условные обозначения

Границы

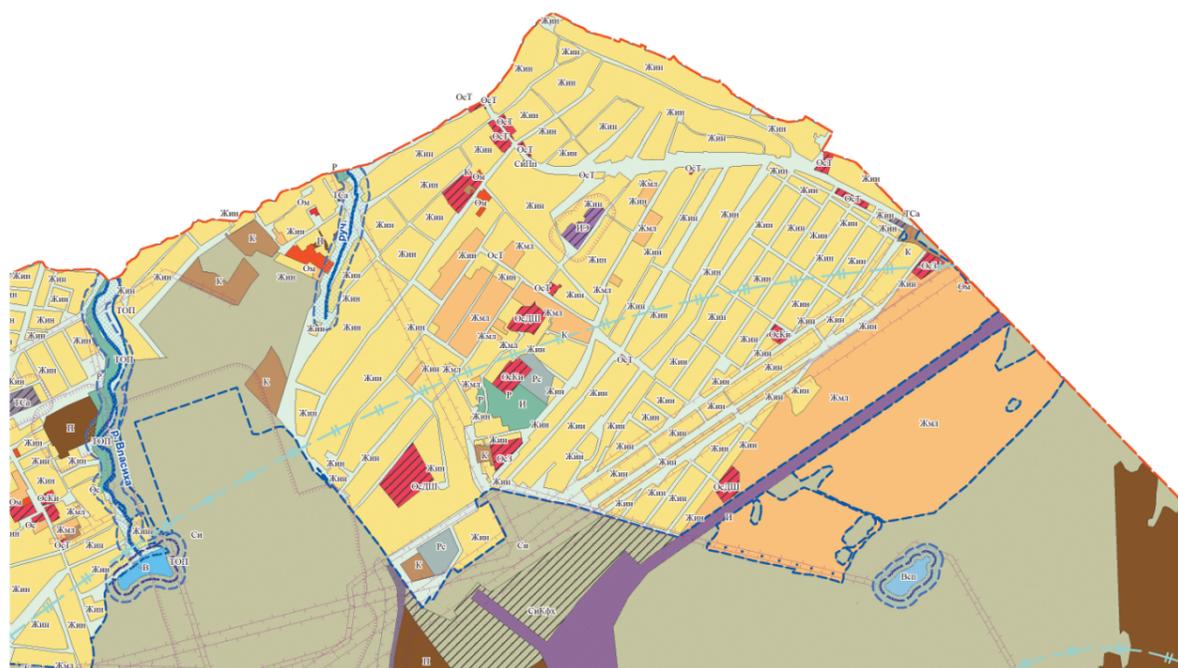
- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Границы зон с особыми условиями использования территории

- установленные границы охранных зон
- установленные границы санитарно-защитных зон
- нормативные границы санитарно-защитных зон
- установленные границы придорожных полос
- нормативные границы придорожных полос, охранной зоны железнодорожной дороги
- нормативный санитарный разрыв до объектов застройки
- прибрежные полосы, водоохранные зоны
- береговая линия
- II и III пояса охраны источников водоснабжения

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Толмачево**

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 2



М 1:18000

Условные обозначения

Границы

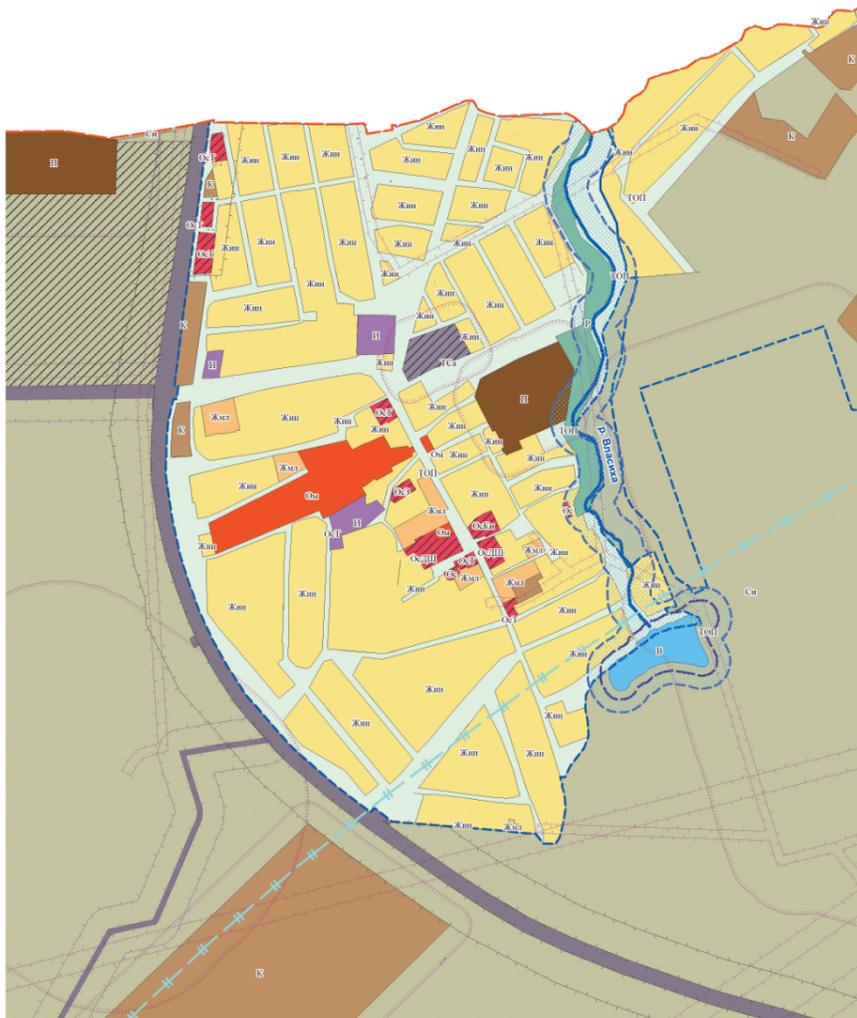
- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Границы зон с особыми условиями использования территории

- установленные границы охранных зон
- нормативные границы санитарно-защитных зон
- нормативные границы придорожных полос, охранной зоны железнодорожной дороги
- прибрежные полосы, водоохранные зоны
- береговая линия
- II и III пояса охраны источников водоснабжения

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория села Красноглинное**

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист №3

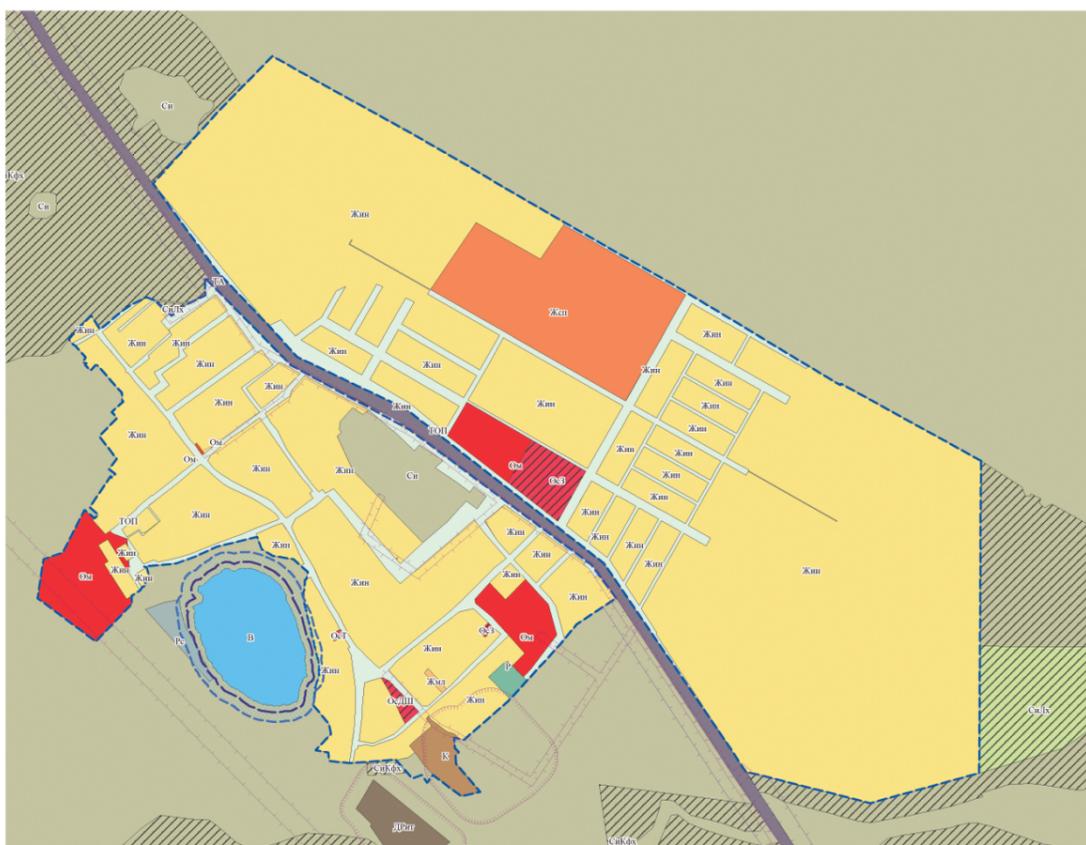


М 1:10000

- Условные обозначения**
- Границы**
- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
 - границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- установленные границы охранных зон
 - нормативные границы санитарно-защитных зон
 - установленные границы придорожных полос
 - нормативные границы придорожных полос, охранной зоны железнодорожной дороги
 - прибрежные полосы, водоохранные зоны
 - береговая линия
 - II и III пояса охраны источников водоснабжения

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория деревни Алексеевка**

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 4



М 1:13500

- Условные обозначения**
- Границы**
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- установленные границы охранных зон
 - нормативные границы санитарно-защитных зон
 - нормативные границы придорожных полос, охранной зоны железнодорожной дороги
 - прибрежные полосы, водоохранные зоны
 - береговая линия

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Новоозерный**

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 5



М 1:6500

Условные обозначения
Границы

----- - границы населенных пунктов
Толмачевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

**Границы зон с особыми условиями
использования территории**

----- - установленные границы охранных зон
----- - нормативные границы придорожных полос,
охранной зоны железнодорожной дороги
----- - прибрежные полосы, водоохранные зоны
----- - береговая линия

**Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Красномайский**

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 6



М 1:8500

Условные обозначения
Границы

----- - границы Толмачевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
----- - границы населенных пунктов
Толмачевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

**Границы зон с особыми условиями
использования территории**

----- - установленные границы охранных зон
----- - нормативные границы санитарно-защитных зон
----- - нормативные границы придорожных полос,
охранной зоны железнодорожной дороги

Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Фрагмент карты.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 7



М 1:30000

Условные обозначения

Границы

- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Границы зон с особыми условиями использования территории

- установленные границы охранных зон
- установленные границы санитарно-защитных зон
- нормативные границы санитарно-защитных зон
- установленные границы придорожных полос
- нормативные границы придорожных полос, охранной зоны железнодорожной дороги
- нормативный санитарный разрыв до объектов застройки

Карта зон с особыми условиями использования территории
Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Часть карты градостроительного зонирования. Фрагмент карты.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
№ _____ от _____
Лист № 8



М 1:30000

Условные обозначения

Границы

- границы Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населенных пунктов Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Границы зон с особыми условиями использования территории

- установленные границы охранных зон
- нормативные границы санитарно-защитных зон
- установленные границы придорожных полос
- нормативные границы придорожных полос, охранной зоны железнодорожной дороги
- нормативный санитарный разрыв до объектов застройки
- прибрежные полосы, водоохранные зоны
- береговая линия
- II и III пояса охраны источников водоснабжения