



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

07.07.2020

№ 375

г. Новосибирск

Об утверждении правил землепользования и застройки Красноярского сельсовета Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского 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 Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области от 17.02.2010 № 1 «О Правилах

землепользования и застройки территории Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области».

Министр

И.И. Шмидт

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства строительства
Новосибирской области
от 07.07.20 № 375

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРДЫНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Порядок применения правил землепользования и застройки
Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области и
внесения в них изменений**

**Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки
Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области**

1. Правила землепользования и застройки Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Красноярского сельсовета Ордынского 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 МО Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, утвержденном решением Совета депутатов Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области четвертого созыва от 17.12.2010 № 3 «Об утверждении генерального плана МО Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области» (далее - Генеральный план Красноярского сельсовета Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Красноярского сельсовета Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Ордынского района Новосибирской области

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

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

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

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

4) осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений в Правила), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Ордынского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования

Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

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

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

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

8) утверждение Правил (изменений в Правила), или отклонение проекта Правил (проекта изменений в Правила), или направление его на доработку;

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

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

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

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) (далее – документация по планировке) Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) утверждение документации по планировке территории или отклонение такой документации и направление ее на доработку;

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

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

7. К полномочиям администрации Ордынского района Новосибирской

области в области землепользования и застройки относятся:

1) опубликование информации о принятии министерством решения о подготовке проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) опубликование информации о принятии министерством решения о подготовке документации по планировке территории в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом Ордынского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

6) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, Уставом Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Красноярского сельсовета Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

21. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки на территории Красноярского сельсовета Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в Красноярском сельсовете Ордынского района Новосибирской области.

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Ордынского района, нормативным правовым актом Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

23. На общественные обсуждения или публичные слушания должны выноситься:

проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

проекты планировки территории и проекты межевания территории;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

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

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

Глава 7. Внесение изменений в Правила

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

26. Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен частями 2, 3.1, 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах Красноярского сельсовета Ордынского 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 Красноярского сельсовета Ордынского 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 (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

Зона объектов торговли (ОмТ);

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсР).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

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

Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ);

Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИс);

Зона транспортной инфраструктуры (Т);

Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

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

Зона ведения садового хозяйства (Ссх);

Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп).

Зоны рекреационного назначения:

Зона объектов отдыха (Р);

Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР);

Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)

Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель

населенных пунктов (нРтоп);
Зона лесов (Л).

Иные территориальные зоны:

Зона общего пользования водными объектами (Воп);
Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп);
Зона акваторий (В);
Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ);
Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ);
Зона территории общего пользования (ТОП).

Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

35. Разрешенное использование земельных участков и объектов

капитального строительства может быть следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 (Жин)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное	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>обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1)</p>	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>Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Социальное обслуживание (3.2) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3)</p>	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	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>Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Цирки и зверинцы (3.6.3) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Представительская деятельность (3.8.2) Обеспечение научной деятельности</p>		

№ 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
		(3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Проведение научных исследований (3.9.2) Проведение научных испытаний (3.9.3) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Проведение азартных игр (4.8.2) Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3) Служебные гаражи (4.9)		

№ 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
		Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)		
2.2	Зона объектов торговли (ОмТ)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Магазины (4.4)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
2.3	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не устанавливается	
2.4	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не устанавливается	
2.5	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Санаторная деятельность (9.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Бытовое обслуживание (3.3) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Магазины (4.4)

№ 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
				Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
2.6	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)	Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1)	Не устанавливается	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)
3.2	Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Общежития (3.2.4) Связь (6.8)	Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3)

№ 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
		Трубопроводный транспорт (7.5)		Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
3.3	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИс)	Связь (6.8)	Общежития (3.2.4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
3.4	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Автомобильный транспорт (7.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Водный транспорт (7.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5) Внеуличный транспорт (7.6)	Служебные гаражи (4.9)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Связь (6.8)
3.5	Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ)	Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха	Общежития (3.2.4) Гостиничное обслуживание (4.7) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Связь (6.8)

№ 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
		(4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Автомобильный транспорт (7.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Трубопроводный транспорт (7.5)		
3.6	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Трубопроводный транспорт (7.5) Внеуличный транспорт (7.6) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих,	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Питомники (1.17) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)		
4.2	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)	Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Рыбоводство (1.13)	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
		Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)		
4.3	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливается	
4.4	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливается	
4.5	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Охрана природных территорий (9.1) Резервные леса (10.4) Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается
5.2	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Охрана природных территорий (9.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
5.3	Зона лесов (Л)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Охрана природных территорий (9.1) Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4)	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается
5.4	Зона объектов отдыха (Р)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Водный спорт (5.1.5) Авиационный спорт (5.1.6) Спортивные базы (5.1.7) 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)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
5.5	Зона объектов отдыха в	Отдых (рекреация) (5.0)	Общежития (3.2.4)	Предоставление

№ 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
	границах земель населенных пунктов (нР)	Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Водный спорт (5.1.5) Авиационный спорт (5.1.6) Спортивные базы (5.1.7) 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)	Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
6	Иные территориальные зоны:			
6.1	Зона общего пользования водными объектами (Воп)	Общее пользование водными объектами (11.1)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается
6.2	Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп)	Общее пользование водными объектами (11.1)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается
6.3	Зона акваторий (В)	Водные объекты (11.0)	Не устанавливается	
6.4	Зона акваторий в	Водные объекты (11.0)	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
	границах земель населенных пунктов (нВ)			
6.5	Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ)	Гидротехнические сооружения (11.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Энергетика (6.7) Трубопроводный транспорт (7.5)
6.6	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	

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

Таблица № 2

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
1	Жилые зоны									
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)		0,01 ² 0,04 ³ 0,03 ⁴	0,1 ⁵ 0,3 ⁶ 3,0 ⁷	3	1	3	5	60	

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

² Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

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

⁴ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

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

⁶ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
					Не устанавливается ⁸					
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Не устанавливается	15	0,035	50,0	3	1	4	20	50
2	Общественно-деловые зоны									
2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	20	Не устанавливается	0,1	50,0	3	1	25	10	80
2.2.	Зона объектов торговли (ОмТ)	20	Не устанавливается	0,02	15,0	3	1	8	30	80
2.3.	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)			0,1	10,0	6	1	4	20	50
2.4.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)			1	10,0	6	1	4	20	50
2.5.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)			0,1	15,0	3	1	10	20	80

⁷ Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

⁸ Не устанавливаются максимальные предельно допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
2.6.	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)			0,1	15,0	3	1	4	40	80
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур									
3.1.	Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)			0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.3.	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИс)			0,0005	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.4.	Зона транспортной инфраструктуры (Т)			0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.5.	Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ)			0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.6.	Зона уличной и дорожной сети (УДС)			Не устанавливается						
4	Зоны сельскохозяйственного использования									
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)			0,05	500,0	Не устанавливается	1	10	20	80

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
						ется				
4.2.	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)			0,05	100,0	3	1	10	20	80
4.3.	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)			0,04	0,12	3	1	3	20	80
4.4.	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх)			0,04	0,12	3	1	3	20	80
4.5.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)			0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	20	80
5	Зоны рекреационного назначения									
5.1.	Зона объектов отдыха (Р)			0,1	50,0	3	1	4	10	80
5.2.	Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)			0,1	50,0	3	1	4	10	80
5.3.	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)			не устанавливается						
5.4.	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)			не устанавливается						
5.5.	Зона лесов (Л)			Не устанавливается						
6	Иные территориальные зоны:									
6.1.	Зона общего пользования водными объектами (Воп)			Не устанавливается						
6.2.	Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп)			Не устанавливается						
6.3.	Зона акваторий (В)			Не устанавливается						
6.4.	Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ)			Не устанавливается						
6.5.	Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ)			Не устанавливается						

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
6.б.	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается								
7	Вне зависимости от территориальной зоны для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования, в том числе:									
7.1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			0,1	2,5	Не устанавливается				
7.2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			0,001	15,0	Не устанавливается		10	5	Не устанавливается
7.3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,03 ⁹ 0,04 ¹⁰	0,1 ¹¹ 0,3 ¹² Не	3	1	3	10	60

⁹ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

¹⁰ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

¹¹ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

¹² Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
					устанавливается ¹³					
7.4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)			0,03 ¹⁴ 0,04 ¹⁵	0,15 ¹⁶ 0,3 ¹⁷ Не устанавливается	3	1	3	5	60

¹³ Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

¹⁴ Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

¹⁵ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц.

¹⁶ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

¹⁷ Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)	
		min	max								
					вливаются ¹⁸						
7.5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,1	Не устанавливается	1	3	20	60	
7.6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,08	5,0	3	1	4	20	50	
7.7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,2	50,0	3	5	8	20	40	
7.8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	15	0,25	50,00	3	9	25	10	30	
7.9.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)			Не устанавливается	25,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается		
7.10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	30	70	
7.11.	Оказание услуг связи (3.2.3)			0,01	5,0	3	1	4	30	70	
7.12.	Общежития (3.2.4)			0,01	5,0	3	1	8	30	70	

¹⁸ Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
7.13.	Бытовое обслуживание (3.3)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.14.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.15.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
7.16.	Цирки и зверинцы (3.6.3)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
7.17.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	80
7.18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)			0,001	15,0	Не устанавливается		4	Не устанавливается	
7.19.	Магазины (4.4)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.20.	Общественное питание (4.6)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.21.	Гостиничное обслуживание (4.7)			0,01	5,0	3	1	4	20	70
7.22.	Служебные гаражи (4.9)			0,005	5,0	3	1	4	40	Не устанавливается
7.23.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	70
7.24.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
7.25.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
7.26.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)			0,01	5,0	3	1	2	30	80
7.27.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)			0,01	5,0	3	1	2	20	80
7.28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)			1,0	50,0	6	1	8	10	50
7.29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)			0,1	10,0	6	1	4	10	50
7.30.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
7.31.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
						ливается			ся	
7.32.	Водный спорт (5.1.5)			0,05	10,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
7.33.	Авиационный спорт (5.1.6)			1,0	50,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
7.34.	Спортивные базы (5.1.7)			0,1	10,0	3	1	8	10 50	
7.35.	Складские площадки (6.9.1)			0,05	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
7.36.	Железнодорожный транспорт (7.1)					Не устанавливается				
7.37.	Автомобильный транспорт (7.2)					Не устанавливается				
7.38.	Водный транспорт (7.3)					Не устанавливается				
7.39.	Трубопроводный транспорт (7.5)					Не устанавливается				
7.40.	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)					Не устанавливается				
7.41.	Охрана природных территорий (9.1)					Не устанавливается				
7.42.	Историко-культурная деятельность (9.3)					Не устанавливается				
7.43.	Общее пользование водными объектами (11.1)					Не устанавливается				
7.44.	Специальное пользование водными объектами (11.2)					Не устанавливается				
7.45.	Гидротехнические сооружения (11.3)					Не устанавливается				
7.46.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)					Не устанавливается				
7.47.	Земельные участки общего назначения (13.0)					Не устанавливается				
7.48.	Ведение садоводства (13.2)			0,04	0,12	3	1	3	10 50	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ¹		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
7.49.	Ведение огородничества (13.1)			0,03 ¹⁹	0,15 ²⁰	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.

¹⁹ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

²⁰ Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Ш. Карты градостроительного зонирования Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

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

43. Карта градостроительного зонирования Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области. Часть карты градостроительного зонирования. Территория поселка Красный Яр (Приложение № 1, лист № 2).

44. Карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (Приложение № 2).

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

**Карта градостроительного зонирования
Красноярского сельсовета
Ордынского района Новосибирской области**

Условные обозначения

-  - границы Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

-  Ом - многофункциональная общественно-деловая зона
-  ОмТ - зона объектов торговли
-  Оедс - зона дошкольных образовательных организаций
-  Оешк - зона общеобразовательных организаций
-  Оез - зона объектов здравоохранения
-  Оер - зона культовых зданий и сооружений

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  нК - коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
-  нИ - зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
-  нИС - зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
-  Т - зона транспортной инфраструктуры
-  нТ - зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
-  ЧДС - зона уличной и дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

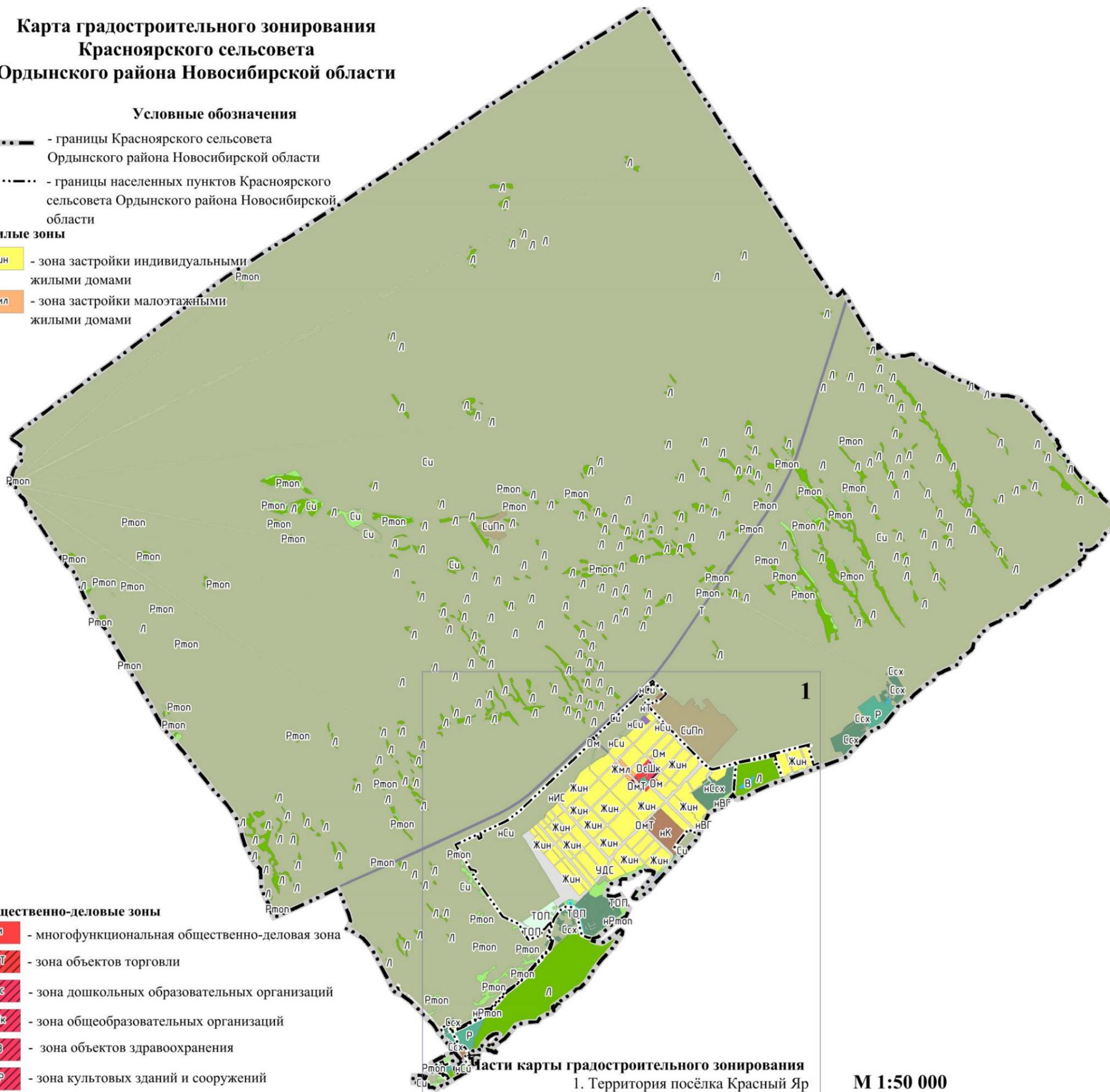
-  Сс - зона сельскохозяйственного использования
-  нСс - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  Ссх - зона ведения садового хозяйства
-  нСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
-  СсПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

-  Рмон - зона озелененных территорий общего пользования
-  нРмон - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
-  Р - зона объектов отдыха
-  нР - зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
-  Л - зона лесов

Иные территориальные зоны

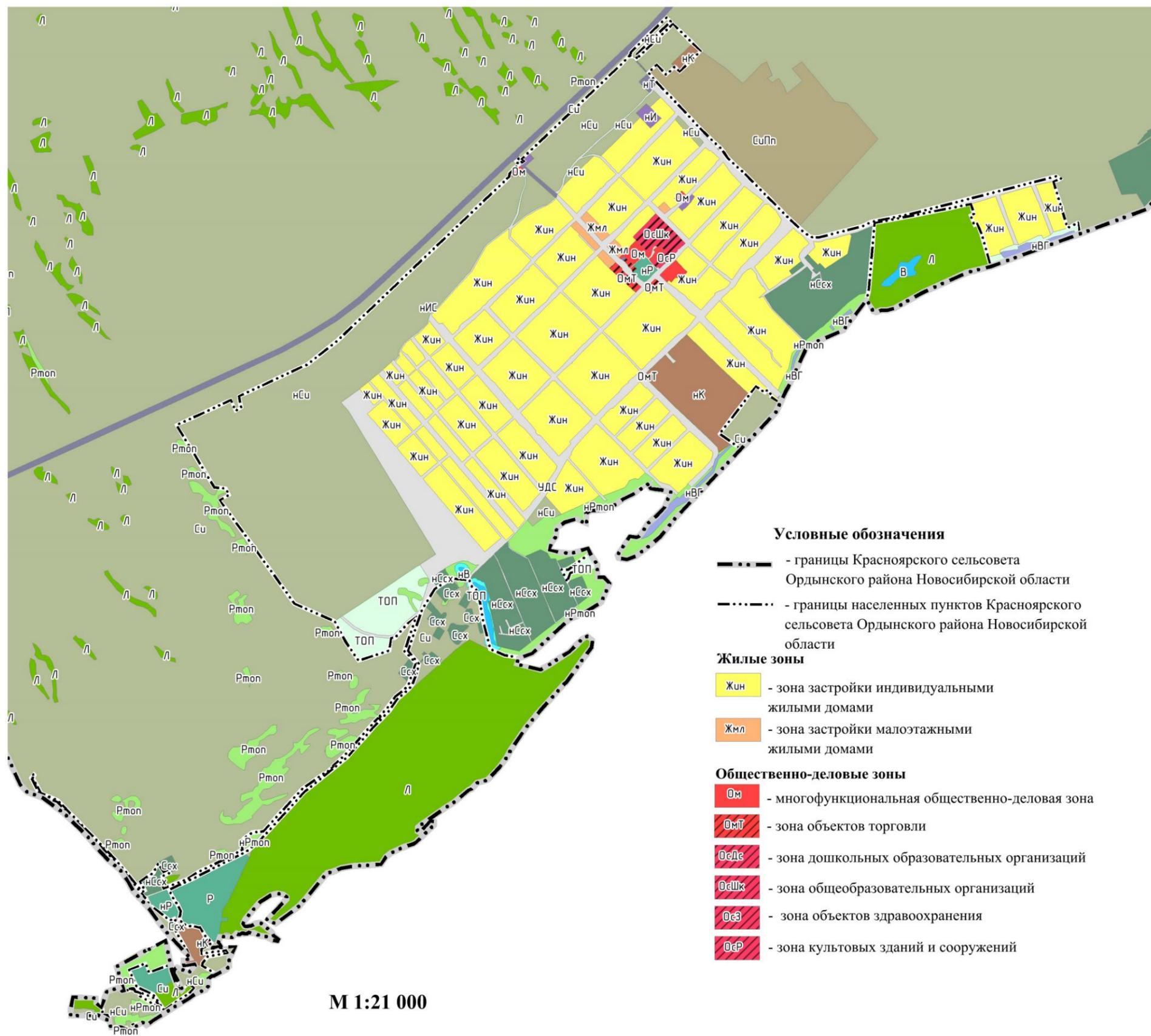
-  нВ - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
-  В - зона акваторий
-  Воп - зона общего пользования водными объектами
-  нВоп - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
-  нВГ - зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов
-  ТОП - зона территории общего пользования



Части карты градостроительного зонирования
1. Территория посёлка Красный Яр

М 1:50 000

**Карта градостроительного зонирования
Красноярского сельсовета
Ордынского района Новосибирской области**



- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- нК - коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
 - нИ - зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
 - нИС - зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
 - Т - зона транспортной инфраструктуры
 - нТ - зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
 - УДС - зона уличной и дорожной сети
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Сс - зона сельскохозяйственного использования
 - нСс - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
 - Ссх - зона ведения садового хозяйства
 - нСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
 - СсПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения**
- Рмоп - зона озелененных территорий общего пользования
 - нРмоп - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
 - Р - зона объектов отдыха
 - нР - зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
 - Л - зона лесов
- Иные зоны**
- нВ - зона акваторий в границах земель населенных пунктов
 - В - зона акваторий
 - Воп - зона общего пользования водными объектами
 - нВоп - зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов
 - нВГ - зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов
 - ТОП - зона территории общего пользования

- Условные обозначения**
- границы Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области
 - границы населенных пунктов Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области
- Жилые зоны**
- Жин - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Жмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- Ом - многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОмТ - зона объектов торговли
 - ОсДс - зона дошкольных образовательных организаций
 - ОсШк - зона общеобразовательных организаций
 - ОсЗ - зона объектов здравоохранения
 - ОсР - зона культовых зданий и сооружений

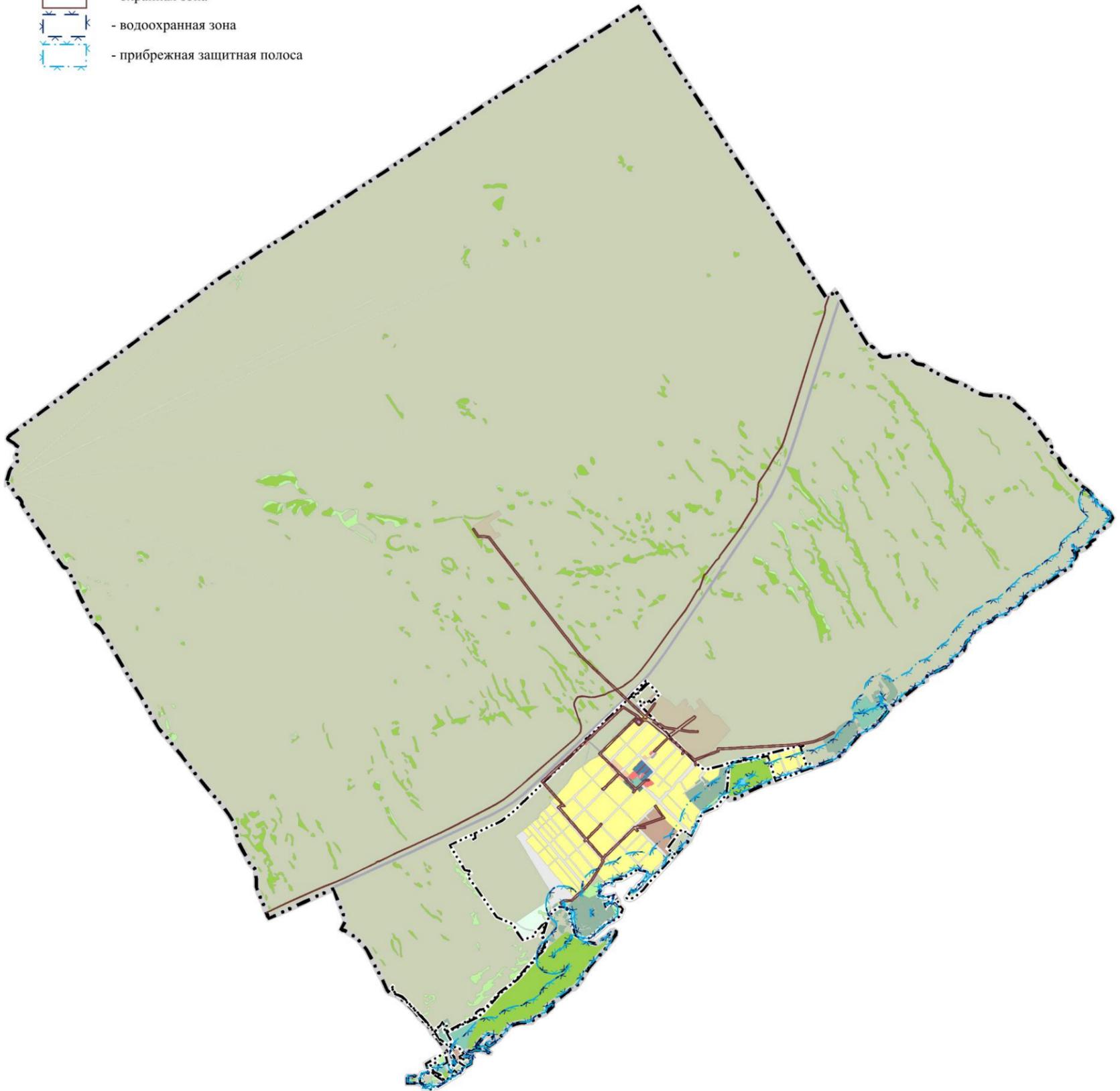
М 1:21 000

Условные обозначения

-  - границы Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области
-  - границы населенных пунктов Красноярского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  - охранная зона
-  - водоохранная зона
-  - прибрежная защитная полоса



М 1:51 000