УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства строительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЧЕНЕВО КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области и внесения в них изменений

### Глава 1. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D7633EA54BA37B14022075A00D9263D0A69189A2E3821D3CBC9E1B1C5418245638964C1F53C0X6f3H) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D7633EA54BA37B14022075A00D9263D0A69189AAEA801D3CBC9E1B1C54X1f8H) 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 рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, утвержденного решением 31-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области от 28.12.2012 № 97 (далее - Генеральный план рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

### Глава 2. Цели разработки Правил

5. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области;

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

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

## Глава 3. Регулирование землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Новосибирского района Новосибирской области

6. К полномочиям министерства 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, утверждение Правил, утверждение внесения изменений в Правила;

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

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

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

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

6) 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);

7) принятие решения о направлении согласованного (несогласованного в определенной части) проекта Правил в Комиссию для доработки или рассмотрения проекта Правил на публичных слушаниях;

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

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

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

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

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) (далее - проект планировки) муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](consultantplus://offline/ref=B63F8973583DDF5D078BB660860ADDAFFD8F6383C7A418BFDC231C5D4302DBA2CF7381FEB0B8N7i4F) и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) утверждение документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении 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 муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

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

2) опубликование информации о принятии решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, в соответствии со [статьей 28](consultantplus://offline/ref=3B897C6CFF7707B043FEA25CAC43739D93530DFB87416D5FB283FA3DAF42CB038565330B300ADABEZ4a5I), [частями 13](consultantplus://offline/ref=3B897C6CFF7707B043FEA25CAC43739D93530DFB87416D5FB283FA3DAF42CB038565330B300ADBBAZ4a2I) и [14](consultantplus://offline/ref=3B897C6CFF7707B043FEA25CAC43739D93530DFB87416D5FB283FA3DAF42CB038565330B300ADBBAZ4a1I) статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

6) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, Уставом Коченевского района Новосибирской области.

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

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

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

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

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

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

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

14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со [статьей 39](consultantplus://offline/ref=B3ABF2069304A68F820B138D7388E2E6E8D4686560C82C08334D77FE21022F981C43F803E5472BA812r7I) 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 муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области**

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

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

## Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

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

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

информирования населения муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области о градостроительной деятельности в рабочем поселке Коченево Коченевского района Новосибирской области.

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

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

проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

проекты планировки территории и проекты межевания территории;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

проекты 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 муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области после получения письма Комиссии о необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Порядком.

## Глава 7. Внесение изменений в Правила

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

26. Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. 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.

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 муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области, за исключением:

предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=685C910C2A2DC1FEB6FB7F8BC06E51E97FEC5CBCA3C5880AE7F2C57CB62EABD9EE7236CF77uCA4I) Земельного кодекса Российской Федерации;

использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном [главой V.6](consultantplus://offline/ref=685C910C2A2DC1FEB6FB7F8BC06E51E97FEC5CBCA3C5880AE7F2C57CB62EABD9EE7236C67FC7u9AAI) 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 [Положени](consultantplus://offline/ref=49C2074B9CC0747D781F95022DF61146F77F099729E12B5AC79348839931DBFB2A98BBF3EC97276239AA27k5D3I)я о порядке взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области при реализации ими полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена».

# Часть II. Градостроительные регламенты

### Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

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

**Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс);

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн);

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод).

**Общественно-деловые зоны:**

Зона специализированной общественной застройки (Ос);

Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

Зона объектов торговли (ОмТ);

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

Зона объектов общественного питания (ОмОп);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсР).

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

Производственная зона (П);

Зона объектов недропользования (ПН);

Зона объектов пищевой промышленности (ПП);

Коммунально-складская зона (К);

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

Зона объектов связи (ИС);

Зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТЖ);

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственных угодий (Су);

Зона ведения садового хозяйства (Ссх);

Зона ведения огородничества (Со);

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

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

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

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

Зона животноводства (Сж).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);

Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);

Зона объектов спорта (Рс);

Зона лесов (Л).

**Зоны специального назначения:**

Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);

Зона кладбищ (ДКл);

Зона складирования и захоронения отходов в границах земель населенных пунктов (нДСп).

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

**Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:**

Зона режимных территорий (РежТ).

**Иные территориальные зоны:**

Зона акваторий (В);

Зона общего пользования водными объектами (Воп);

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](consultantplus://offline/ref=4D76D41DED31E8992F362F3A332A6293053D15D6609CFEC534D40B7AF7DAF024BA6D3A59C430578676rAC) (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](consultantplus://offline/ref=4D76D41DED31E8992F362F3A332A6293053C16D36899FEC534D40B7AF7DAF024BA6D3A59C430538476rCC);

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. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 разрешенного использования земельных участков (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды использования земельных участков (Код вида РИ) | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | 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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | 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 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) | Не устанавливается |
|  | 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)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Общественное управление (3.8)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  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)  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) | Не устанавливается |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс) | Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  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)  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) | Не устанавливается |
|  | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Общественное управление (3.8)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод)  Для городских поселений | 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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | 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)  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) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Зона специализированной общественной застройки (Ос) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Предпринимательство (4.0)  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)  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 (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) | Бытовое обслуживание (3.3)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Хранение автотранспорта (2.7.1) | Магазины (4.4)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Оказание услуг связи (3.2.3) | Не устанавливается |
|  | 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)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | |
|  | Зона общеобразовательных организаций (ОсШк) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | |
|  | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) | Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3) | Образование и просвещение (3.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов торговли (ОмТ) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)  Магазины (4.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | Обслуживание автотранспорта (4.9)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов общественного питания (ОмОп) | Общественное питание (4.6) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов (нОмОп) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | 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) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | 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)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона объектов недропользования (ПН) | Недропользование (6.1) | Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона объектов пищевой промышленности (ПП) | Пищевая промышленность (6.4) | Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  |  |  |  |  |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается | 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) |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания (ИК) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | 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)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) |
|  | Зона объектов связи (ИС) | Связь (6.8) | Не устанавливается | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТЖ) | Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |
|  | Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ) | Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |
|  | Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Железнодорожные пути (7.1.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Связь (6.8) |
|  | 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) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (Су) | Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Ссх) | Ведение садоводства (13.2) Земельные участки общего назначения (13.0) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона ведения огородничества (Со) | Ведение огородничества (13.1)  Земельные участки общего назначения (13.0) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | 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)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи) | Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | |
|  | Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх) | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не устанавливается | |
|  | 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)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона животноводства (Сж) | Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не устанавливается | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов спорта (Рс) | 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) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Охрана природных территорий (9.1)  Использование лесов (10.0)  Заготовка древесины (10.1)  Лесные плантации (10.2)  Заготовка лесных ресурсов (10.3)  Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | Ритуальная деятельность (12.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов в границах земель населенных пунктов (нДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения: | | | |
|  | Зона режимных территорий (РежТ) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  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 | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Иные территориальные зоны | | | |
|  | Зона акваторий (В) | Водные объекты (11.0) | Недропользование (6.1) | Не устанавливается |
|  | Зона общего пользования водными объектами (Воп) | Общее пользование водными объектами (11.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона территории общего пользования (ТОП) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | |

Таблица № 2

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

| №  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]](#footnote-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) | | | 0,04 | 0,1 | 3 | 1 | | 3 | 5 | 50 |
| 1.2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) | Не устанавливается | 15 | 0,035 | 50,0 | 3 | 1 | | 4 | 20 | 50 |
| 1.3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Жс) | Не устанавливается | 20 | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | | 8 | 20 | 40 |
| 1.4. | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 150,0 | 3 | 9 | | 25 | 10 | 30 |
| 1.5. | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод)  Для городских поселений | Не устанавливается | 20 | 1,0 | 250,0 | 3 | 1 | | 25 | 10 | 60 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | | | | | | | | | | |
| 2.1. | Зона специализированной общественной застройки (Ос) | | | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | | 10 | 20 | 80 |
| 2.2. | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) | 20 | Не устанавливается | 0,018 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | | 4 | Не устанавливается | |
| 2.3. | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) | | | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | | 10 | 20 | 80 |
| 2.4. | Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс) | | | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | | 4 | 20 | 50 |
| 2.5. | Зона общеобразовательных организаций (ОсШк) | | | 1,0 | 10,0 | 6 | 1 | | 4 | 20 | 50 |
| 2.6. | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) | | | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | | 8 | 30 | 80 |
| 2.7. | Зона объектов торговли (ОмТ) | 20 | Не устанавливается | 0,02 | 15,0 | 3 | 1 | | 8 | 30 | 80 |
| 2.8. | Зона объектов общественного питания (ОмОп) | 20 | Не устанавливается | 0,02 | 15,0 | 3 | 1 | | 4 | 40 | 80 |
| 2.9. | Зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов (нОмОп) | 20 | Не устанавливается | 0,02 | 15,0 | 3 | 1 | | 4 | 40 | 80 |
| 2.10. | 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. | Производственная зона (П) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.2. | Зона объектов недропользования (ПН) | | | 0,1 | 500,0 | Не устанавливается | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.3. | Зона объектов пищевой промышленности (ПП) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.4. | Коммунально-складская зона (К) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.5. | Зона объектов коммунального обслуживания (ИК) | | | 0,0005 | 50,0 | Не устанавливается | | 1 | 10 | 10 | 90 |
| 3.6. | Зона объектов связи (ИС) | | | 0,0005 | 50,0 | Не устанавливается | | 1 | 10 | 10 | 90 |
| 3.7. | Зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТЖ) | | | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.8. | Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ) | | | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.9. | Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) | | | 0,01 | 50,0 | Не устанавливается | | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.10. | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | | | | |
| 4.1. | Зона сельскохозяйственных угодий (Су) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 4.2. | Зона ведения садового хозяйства (Ссх) | | | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | | 2 | 20 | 80 |
| 4.3. | Зона ведения огородничества (Со) | | | 0,04 | 0,15 | Не устанавливается | | | | | |
| 4.4. | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | | | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | | 10 | 20 | 80 |
| 4.5. | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи) | | | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | | 10 | 20 | 80 |
| 4.6. | Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх) | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | | |
| 4.7. | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | | | 0,5 | 250,0 | Не устанавливается | 1 | | 3 | 20 | 80 |
| 4.8. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | | | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | | 10 | 20 | 80 |
| 4.9. | Зона животноводства (Сж) | | | 0,1 | 100,0 | 3 | 1 | | 10 | 20 | 80 |
| 5. | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | | | | |
| 5.1. | Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 5.2. | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 5.3. | Зона объектов спорта (Рс) | | | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | | 10 | 5 | 80 |
| 5.4. | Зона лесов (Л) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 6. | Зоны специального назначения: | | | | | | | | | | |
| 6.1. | Зона кладбищ (ДКл) | | | 0,05 | 40,0 | Не устанавливается | | | | | |
| 6.2. | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | | | 0,05 | 40,0 | Не устанавливается | | | | | |
| 6.3. | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | | | 0,05 | 50,0 | Не устанавливается | | | | | |
| 6.4. | Зона складирования и захоронения отходов в границах земель населенных пунктов (нДСп) | | | 0,05 | 50,0 | Не устанавливается | | | | | |
| 7. | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения: | | | | | | | | | | |
| 7.1. | Зона режимных территорий (РежТ) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 8. | Иные территориальные зоны: | | |  | | | | | | | |
| 8.1. | Зона акваторий (В) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 8.2. | Зона общего пользования водными объектами (Воп) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 8.3. | Зона территории общего пользования (ТОП) | | | Не устанавливается | | | | | | | |

42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования

Таблица № 3

| №  п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[2]](#footnote-2) | | 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 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | | | |
| 9.2. | | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | | | | 10 | 5 | Не устанавливается |
| 9.3. | | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | 0,04[[3]](#footnote-3) | 0,15[[4]](#footnote-4) | 3 | 1 | | | 3 | 10 | 60 |
| 9.4. | | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | 0,015 | 0,1 | Не устанавливает ся | 1 | | | 3 | 20 | 60 |
| 9.5. | | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | 0,04[[5]](#footnote-5) | 0,1[[6]](#footnote-6) | 3 | 1 | | | 3 | 10 | 60 |
| 9.6. | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанав  ливается | 15 | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | | | 4 | 20 | 50 |
| 9.7. | | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанав  ливается | 20 | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | | | 8 | 20 | 40 |
| 9.8. | | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 50,00 | 3 | 9 | | | 25 | 10 | 30 |
| 9.9. | | Коммунальное обслуживание (3.1) | | | Не устанавливается | 25,0 | Не устанавливается | 1 | | | 4 | Не устанавливается | |
| 9.10. | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | | 4 | 10 | 50 |
| 9.11. | | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | | 4 | 10 | 50 |
| 9.12. | | Железнодорожный транспорт (7.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.13. | | Автомобильный транспорт (7.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.14. | | Водный транспорт (7.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.15. | | Трубопроводный транспорт (7.5) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.16. | | Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.17. | | Охрана природных территорий (9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.18. | | Общее пользование водными объектами (11.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 9.19. | | Ведение огородничества (13.1) | | | 0,03[[7]](#footnote-7) | 0,15[[8]](#footnote-8) | Не устанавливается | | | | | | |
| 9.20. | | Ведение садоводства (13.2) | | | 0,04[[9]](#footnote-9) | 0,12[[10]](#footnote-10) | 3 | | 1 | 2 | | 20 | 80 |

Примечание. В таблицах № 2 и № 3 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

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

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

# III. Карты градостроительного зонирования муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области

43. Карта градостроительного зонирования муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области (Приложение № 1).

44. Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области (Приложение № 2).

45. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 3).

1. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома. [↑](#footnote-ref-1)
2. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-2)
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. [↑](#footnote-ref-3)
4. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-4)
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. [↑](#footnote-ref-5)
6. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-6)
7. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-7)
8. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-8)
9. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-9)
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. [↑](#footnote-ref-10)