



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

29.01.21

№ 35

г. Новосибирск

**Об утверждении правил землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского 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 Новосибирского 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 настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Признать утратившими силу решение Совета депутатов Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 28.07.2011 № 2

«Об утверждении Правил землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».

Министр

И.И. Шмидт

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом министерства строительства  
Новосибирской области  
от 29.01.21 № 35

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

1. Правила землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденном приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.03.2020 № 189 «Об утверждении генерального плана Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – Генеральный план Морского сельсовета Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Морского сельсовета Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области министерством строительства Новосибирской области и администрацией Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского

района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

5) направление проекта Правил (проекта изменений в Правила) по результатам проверки в администрацию Новосибирского района Новосибирской области для согласования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в Комиссию на доработку;

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

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

8) утверждение Правил (изменений в Правила), или отклонение проекта Правил (проекта изменений в Правила) и 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) Морского сельсовета Новосибирского 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 Новосибирского 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 Новосибирского района Новосибирской области, Порядком организации и проведения публичных слушаний в Новосибирском районе Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 04.10.2018 № 6, 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 Новосибирского района Новосибирской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Новосибирского 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, на соответствие части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, Уставом Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

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

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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

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

22. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Новосибирского района Новосибирской области, Порядком организации и проведения публичных слушаний в Новосибирском районе Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 04.10.2018 № 6, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 заключения комиссии не требуются.

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 принимает Глава Новосибирского 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 двадцати пяти 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 двадцати пяти 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 Морского сельсовета Новосибирского 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 Морского сельсовета Новосибирского 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 в границах земель населенных пунктов (нЖин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл);

Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод).

#### **Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);

Зона объектов торговли (Омт);

Зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмт);

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

Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс);

Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);

Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);

Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсР).

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

Производственная зона (П);

Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);

Коммунально-складская зона (К);

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

Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);

Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК);

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

Зона инженерной инфраструктуры иных видов (ИИВ);

Зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (нИИВ);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА);

Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

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

Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (СОУ);

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

Зона ведения садового хозяйства (Ссх);

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

Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСиКфх).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);

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

Зона объектов отдыха (Р);

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

Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс);

Зона лесов (Л).

**Зоны особо охраняемых территорий:**

Зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов (нДКС).

**Зоны специального назначения:**

Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

**Иные территориальные зоны:**

Зона акваторий (В);

Зона общего пользования водными объектами (Воп);

Зона гидротехнических сооружений (ВГ);

Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ).

**Зона территории общего пользования:**

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 в границах земель населенных пунктов (нЖин)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) 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)	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
		Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) 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) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) 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)	Служебные гаражи (4.9)
1.3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее	Растениеводство (1.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	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
		<p>общее образование (3.5.1)            Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)            Парки культуры и отдыха (3.6.2)            Деловое управление (4.1)            Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)            Рынки (4.3)            Магазины (4.4)            Общественное питание (4.6)            Гостиничное обслуживание (4.7)            Отдых (рекреация) (5.0)            Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)            Площадки для занятий спортом (5.1.3)            Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)            Улично-дорожная сеть (12.0.1)            Благоустройство территории (12.0.2)            Ведение огородничества (13.1)            Ведение садоводства (13.2)</p>		
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (НОМ)	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)            Среднеэтажная жилая застройка (2.5)            Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)            Коммунальное обслуживание (3.1)</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)</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>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)</p>	<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)</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
		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) 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)		

№ 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>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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)</p>		
2.2	Зона объектов торговли (Омт)	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4)</p>	Не устанавливается	Не устанавливается
2.3	Зона объектов торговли в границах населенных пунктов (нОмт)	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4)  Земельные участки (территории)</p>	Не устанавливается	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)</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
		общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		Служебные гаражи (4.9)
2.4	Зона объектов общественного питания в границах населенных пунктов (нОмОп)	Общественное питание (4.6) 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) Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9)
2.5	Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс)	Хранение автотранспорта (2.7.1) 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)	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

№ 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>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,</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
		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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
2.6	Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Земельные участки (территории)	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
2.7	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	Не устанавливается
2.8	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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Образование и просвещение (3.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
2.9	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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	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

№ 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
				религиозных обрядов (3.7.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
2.10	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)	Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) 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) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона (П)	Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Тяжелая промышленность (6.2) Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Нефтехимическая промышленность (6.5) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) 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)

№ 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
		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)		
3.2	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)	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)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Общежития (3.2.4)	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)

№ 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
		Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
3.3	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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) 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)	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) Благоустройство территории (12.0.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
			Связь (6.8) Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12)	
3.4	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) Общежитие (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) 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)	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)

№ 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
			Обеспечение космической деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) Научно-производственная деятельность (6.12)	
3.5	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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Благоустройство территории (12.0.2)
3.6	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Железнодорожные пути (7.1.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
3.7	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС)	Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 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
		Благоустройство территории (12.0.2)	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	
3.8	Зона инженерной инфраструктуры иных видов (ИИВ)	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Благоустройство территории (12.0.2)
3.9	Зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (НИИВ)	Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
3.10	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	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Железнодорожные пути (7.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Связь (6.8) Благоустройство территории (12.0.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		(7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Трубопроводный транспорт (7.5)		
3.11	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)	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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) 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)
3.12	Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Служебные гаражи (4.9) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Размещение автомобильных дорог

№ 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
		Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		(7.2.1)
3.13	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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	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, 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)	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
		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) 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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Благоустройство территории (12.0.2)		
4.3	Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (СОУ)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6)	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается
4.4	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не устанавливается	
4.5	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливается	
4.6	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Магазины (4.4)	Служебные гаражи (4.9)
4.7	Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение огородничества (13.1)	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
4.8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Благоустройство территории (12.0.2)
4.9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп)	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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
4.10	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКФх)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) 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
		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)		
4.11	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСиКфх)	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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) 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
		<p>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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)</p>		
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)	<p>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)</p>	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается
5.2	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)	<p>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)</p>	<p>Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Размещение автомобильных дорог</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
			(7.2.1)	
5.3	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)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) 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)
5.4	Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)	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)	Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение автомобильных дорог	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) 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
		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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	(7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	
5.5	Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс)	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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
5.6	Зона лесов (Л)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Охрана природных территорий (9.1)	Недропользование (6.1) Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными	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
		Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4)	объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	
6	Зоны особо охраняемых территорий			
6.1	Зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов (нДКС)	Курортная деятельность (9.2) Санаторная деятельность (9.2.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
7	Зоны специального назначения			
7.1	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)
7.2	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Специальная деятельность (12.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
8	Иные территориальные зоны:			
8.1	Зона акваторий (В)	Водные объекты (11.0)	Недропользование (6.1)	Не устанавливается
8.1	Зона общего пользования водными	Общее пользование водными объектами (11.1)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Благоустройство территории (12.0.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
	объектами (Воп)			
8.2	Зона гидротехнических сооружений (ВГ)	Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Энергетика (6.7) Трубопроводный транспорт (7.5) Благоустройство территории (12.0.2)
8.3	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)
9	Зона территории общего пользования:			
9.1	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	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) <sup>1</sup>		S min, (га) <sup>2</sup>	S max, (га) <sup>3</sup>	Отступ min, (м) <sup>4</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>5</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>6</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>7</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>8</sup>
		min	max							
1	Жилые зоны									
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)	Не устанавливается	15	0,01 <sup>9</sup> 0,03 <sup>10</sup>	3,0 <sup>11</sup> 0,3 <sup>12</sup>	3	1	3 4 <sup>13</sup>	5 10 <sup>14</sup>	50

<sup>1</sup> 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». Применяется для многоквартирной жилой застройки.

<sup>2</sup> S min - предельные минимальные размеры земельных участков.

<sup>3</sup> S max - предельные максимальные размеры земельных участков.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

<sup>6</sup> Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

<sup>7</sup> Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

<sup>8</sup> Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

<sup>9</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>10</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>11</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>12</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>13</sup> Применяется для многоквартирной жилой застройки.

<sup>14</sup> Применяется для многоквартирной жилой застройки.

№ 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) <sup>1</sup>		S min, (га) <sup>2</sup>	S max, (га) <sup>3</sup>	Отступ min, (м) <sup>4</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>5</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>6</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>7</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>8</sup>
		min	max							
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)	Не устанавливается	15	0,01 <sup>15</sup> 0,03 <sup>16</sup>	150,0 <sup>17</sup> 0,3 <sup>18</sup>	3	1	3 <sup>19</sup> 4	5 <sup>20</sup> 10	50
1.3.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нЖсод)	Не устанавливается	20	0,005 <sup>21</sup> 0,03 <sup>22</sup>	250,0 <sup>23</sup> 0,3 <sup>24</sup>	3	1	3 <sup>25</sup> 25	5 <sup>26</sup> 10	50
2	Общественно-деловые зоны									
2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм)	20	Не устанавливается	0,1	150,0	3	1	25	10	50
2.2.	Зона объектов торговли (Омт)			0,02	1,0	3	1	8	10	50
2.3.	Зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмт)			0,02	1,0	3	1	8	10	50

<sup>15</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>16</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>17</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>18</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>19</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>20</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>21</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>22</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>23</sup> Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>24</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>25</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>26</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

№ 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) <sup>1</sup>		S min, (га) <sup>2</sup>	S max, (га) <sup>3</sup>	Отступ min, (м) <sup>4</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>5</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>6</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>7</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>8</sup>
		min	max							
2.4.	Зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов (НОМОп)	20	Не устанавливается	0,02	15,0	3	1	4	10	50
2.5.	Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (НОс)			0,1	150,0	3	1	10	10	50
2.6.	Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс) <sup>27</sup>			Не устанавливается	5,0	6	1	4	Не устанавливается	50
2.7.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк) <sup>28</sup>			Не устанавливается	10,0	6	1	4	Не устанавливается	50
2.8.	Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) <sup>29</sup>			Не устанавливается	15,0	3	1	8	Не устанавливается	50
2.9.	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) <sup>30</sup>			Не устанавливается	15,0	3	1	10	Не устанавливается	50
2.10	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР) <sup>31</sup>			Не устанавливается	15,0	3	1	4	Не устанавливается	50

<sup>27</sup> Границы территориальной зоны «Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения.

<sup>28</sup> Границы территориальной зоны «Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения.

<sup>29</sup> Границы территориальной зоны «Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения.

<sup>30</sup> Границы территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения.

<sup>31</sup> Границы территориальной зоны «Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)» устанавливаются только в границах населенного пункта поселения.

№ 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) <sup>1</sup>		S min, (га) <sup>2</sup>	S max, (га) <sup>3</sup>	Отступ min, (м) <sup>4</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>5</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>6</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>7</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>8</sup>
		min	max							
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур									
3.1.	Производственная зона (П)			0,05	150,0	3	1	10	5	80
3.2.	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)			0,05	150,0	3	1	10	5	80
3.3.	Коммунально-складская зона (К)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.4.	Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК)			0,2	50,0	3	1	10	10	80
3.5.	Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)			Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.6.	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК)			Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.7.	Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС)			Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.8.	Зона инженерной инфраструктуры иных видов (ИИВ)			Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.9.	Зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов (нИИВ)			Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.10	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)			Не устанавливается						
3.11	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)			Не устанавливается						
3.12	Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа)			Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.13	Зона уличной и дорожной сети (УДС)			Не устанавливается						
4	Зоны сельскохозяйственного использования									
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)			Не устанавливается						
4.2.	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи)			Не устанавливается						
4.3.	Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий			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) <sup>1</sup>		S min, (га) <sup>2</sup>	S max, (га) <sup>3</sup>	Отступ min, (м) <sup>4</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>5</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>6</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>7</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>8</sup>	
		min	max								
	(СОУ)										
4.4.	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (СиЛх)			0,1	2,5	Не устанавливается					
4.5.	Зона ведения садового хозяйства (Ссх)			0,04	0,12	3	1	3	5	50	
4.6.	Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх)			0,04	0,12	3	1	3	5	50	
4.7.	Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо)			0,01	0,15	Не устанавливается					
4.8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)			Не устанавливается		3	1	10	Не устанавливается		
4.9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп)			Не устанавливается		3	1	10	Не устанавливается		
4.10	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)			0,1	300,0	Не устанавливается	1	3	Не устанавливается		
4.11	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСиКфх)			0,1	5,0	Не устанавливается	1	3	Не устанавливается		
5	Зоны рекреационного назначения										
5.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп)									Не устанавливается	
5.2.	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель									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) <sup>1</sup>		S min, (га) <sup>2</sup>	S max, (га) <sup>3</sup>	Отступ min, (м) <sup>4</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>5</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>6</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>7</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>8</sup>
		min	max							
	населенных пунктов (нРтоп)									
5.3.	Зона объектов отдыха (Р)			0,1	200,0	3	1	4	5	50
5.4.	Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)			0,01	50,0	3	1	4	5	50
5.5.	Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс)			0,01	50,0	3	1	10	5	50
5.6.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается								
6	Зоны особо охраняемых территорий									
6.1.	Зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов (нДКС)			0,01	50,0	3	1	10	5	50
7	Зоны специального назначения:									
7.1.	Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл)	Не устанавливается								
7.2.	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	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 гидротехнических сооружений (ВГ)	Не устанавливается								
8.4.	Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ)	Не устанавливается								
8.5.	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) <sup>32</sup>		S min, (га) <sup>33</sup>	S max, (га) <sup>34</sup>	Отступ min, (м) <sup>35</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>36</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>37</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>38</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>39</sup>
		min	max							
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			0,1	2,5	Не устанавливается				
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			Не устанавливается		3	Не устанавливается			
3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,03 <sup>40</sup>	0,3 <sup>41</sup>	1 <sup>42</sup> 3	1	3	5	50

<sup>32</sup> 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». Применяется для многоквартирной жилой застройки.

<sup>33</sup> S min - предельные минимальные размеры земельных участков

<sup>34</sup> S max - предельные максимальные размеры земельных участков

<sup>35</sup> 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

<sup>36</sup> Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

<sup>37</sup> Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений

<sup>38</sup> Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

<sup>39</sup> Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

<sup>40</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>41</sup> Применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства.

<sup>42</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

№ 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) <sup>32</sup>		S min, (га) <sup>33</sup>	S max, (га) <sup>34</sup>	Отступ min, (м) <sup>35</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>36</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>37</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>38</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>39</sup>	
		min	max								
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)			0,03	0,3	1 <sup>43</sup> 3	1	3	5	50	
5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,5	1 <sup>44</sup> 3	1	3	20	75	
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,08	50,0	3	1	4	10	40	
7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,2	150,0	3	5	8	10	40	
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не устанавливается	15	0,25	250,00	3	9	25	5	30	
9.	Хранение автотранспорта (2.7.1)			0,0015	5,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается		
10.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)			Не устанавливается			1	4	Не устанавливается		
11.	Административные здания организаций, предоставляющие коммунальные услуги (3.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	5	50	

<sup>43</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

<sup>44</sup> Применяется по линии блокирования жилых домов.

№ 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) <sup>32</sup>		S min, (га) <sup>33</sup>	S max, (га) <sup>34</sup>	Отступ min, (м) <sup>35</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>36</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>37</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>38</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>39</sup>
		min	max							
12.	Оказание услуг связи (3.2.3)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
13.	Общежития (3.2.4)			0,01	5,0	3	1	8	10	50
14.	Бытовое обслуживание (3.3)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
16.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)			Не устанавливается		3	1	4	Не устанавливается	
17.	Цирки и зверинцы (3.6.3)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
18.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			Не устанавливается		3	1	4	Не устанавливается	
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)			Не устанавливается						
20.	Магазины (4.4)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
21.	Общественное питание (4.6)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
22.	Гостиничное обслуживание (4.7)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
23.	Служебные гаражи (4.9)			0,005	5,0	3	1	4	Не устанавливается	
24.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
25.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)			0,01	5,0	3	1	4	20	60
26.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
27.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)			0,01	5,0	3	1	2	30	50
28.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)			0,01	5,0	3	1	2	20	50
29.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)			1,0		6	1	8	5	50
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)			0,1	10,0	6	1	4	5	50
31.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)			0,01	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	

№ 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) <sup>32</sup>		S min, (га) <sup>33</sup>	S max, (га) <sup>34</sup>	Отступ min, (м) <sup>35</sup>	Этаж min, (ед.) <sup>36</sup>	Этаж max, (ед.) <sup>37</sup>	Процент застройки min, (процент) <sup>38</sup>	Процент застройки max, (процент) <sup>39</sup>	
		min	max								
33.	Водный спорт (5.1.5)			0,05	10,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается		
34.	Авиационный спорт (5.1.6)			1,0	100,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается		
35.	Спортивные базы (5.1.7)			0,1	10,0	3	1	8	5	50	
36.	Складские площадки (6.9.1)			0,05	10,0	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается		
37.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не устанавливается									
38.	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается									
39.	Водный транспорт (7.3)	Не устанавливается									
40.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается									
41.	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается									
42.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается									
43.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается									
44.	Специальное пользование водными объектами (11.2)	Не устанавливается									
45.	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается									
46.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается									
47.	Земельные участки общего назначения (13.0)	Не устанавливается									
48.	Ведение огородничества (13.1)			0,01	0,15	Не устанавливается					
49.	Ведение садоводства (13.2)			0,04	0,12	1 <sup>45</sup> 3	1	3	5	50	

<sup>45</sup> Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 4

№ п.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
1	Содержание ограничений оборота земельных участков
1.1	Изъятие земель природно-заповедного фонда запрещается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.
1.2	Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.
1.3	Государственные природные заповедники относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. В границах государственных природных заповедников природная среда сохраняется в естественном состоянии и полностью запрещается экономическая и иная деятельность, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
1.4	Земельные участки и природные ресурсы, расположенные в границах государственных природных заповедников, находятся в федеральной собственности. Земельные участки, расположенные в границах государственных природных заповедников, не подлежат отчуждению из федеральной собственности. Запрещается изменение целевого назначения земель и земельных участков, расположенных в границах государственных природных заповедников.
2	Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
2.1	государственными природными заповедниками и национальными парками, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2.2	зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
2.3	зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
2.4	объектами организаций федеральной службы безопасности;
2.5	объектами организаций органов государственной охраны;
2.6	объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
2.7	объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

№ п.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
2.8	объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
2.9	воинскими и гражданскими захоронениями;
2.10	инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
3	Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
3.1	в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 2 настоящей таблицы;
3.2	из состава земель лесного фонда;
3.3	в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
3.4	занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
3.5	предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 2 настоящей таблицы;
3.6	предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
3.7	занятые объектами космической инфраструктуры;
3.8	расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
3.9	предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
3.10	загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
3.11	расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
3.12	в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

№ п.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
4	Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». <sup>46</sup>
5	Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

---

<sup>46</sup> Не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества в соответствии с п. 7 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

### **Ш. Карты градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

44. Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (Приложение № 1, Лист № 1).

45. Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория поселка Голубой залив (Приложение № 1, Лист № 2).

46. Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Ленинское (Приложение № 1, Лист № 3).

47. Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Ленинское (Приложение № 1, Лист № 4).

48. Карта зон с особыми условиями использования территории Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (Приложение № 2).

49. Перечень территориальных зон правил землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, подлежащих исключению из сведений Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 3).

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

## Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

### Условные обозначения

- границы Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населённых пунктов Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

### Жилые зоны

- нЖин - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- нЖмл - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- нЖсод - зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов

### Общественно-деловые зоны

- нОм - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
- нОмТ - зона объектов торговли
- нОмТп - зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- нОмОп - зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
- нОс - зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
- нОсДс - зона дошкольных образовательных организаций
- нОсШк - зона общеобразовательных организаций
- нОсКи - зона объектов культуры и искусства
- нОсР - зона культовых зданий и сооружений
- нОсЗ - зона объектов здравоохранения

### Зоны рекреационного назначения

- Ртоп - зона озелененных территорий общего пользования
- нРтоп - зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
- Р - зона объектов отдыха
- нР - зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
- нРс - зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов
- Л - зона лесов

### Зоны особо охраняемых территорий

- нДКС - зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов

### Иные территориальные зоны

- В - зона акваторий
- Воп - зона общего пользования водными объектами
- ВГ - зона гидротехнических сооружений
- нВГ - зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов

### Зоны специального назначения

- нДКл - зона кладбищ в границах земель населенных пунктов
- ДСп - зона складирования и захоронения отходов

### Фрагменты карты градостроительного зонирования

- 1. Территория поселка Голубой залив
- 2.1-2.2 Территория села Ленинское

### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

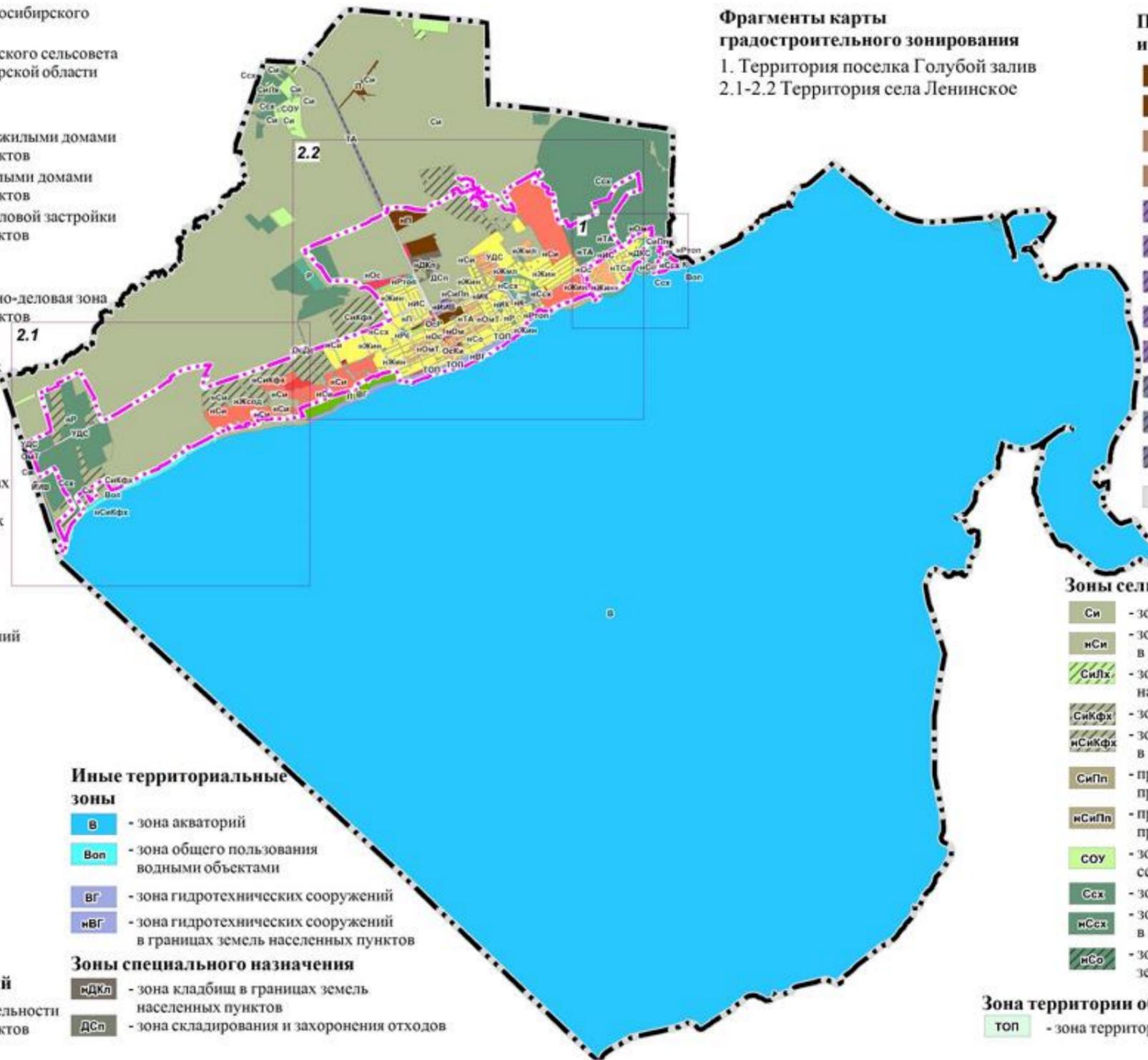
- П - производственная зона
- нП - производственная зона в границах земель населенных пунктов
- К - коммунально-складская зона
- нК - коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
- ИК - зона объектов коммунального обслуживания
- нИК - зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- ИС - зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
- ИИВ - зона инженерной инфраструктуры иных видов
- нИВ - зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов
- ТА - зона объектов автомобильного транспорта
- нТА - зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов
- нТСа - зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов
- УДС - зона уличной и дорожной сети

### Зоны сельскохозяйственного использования

- Си - зона сельскохозяйственного использования
- нСи - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- СиЛх - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
- СиКФх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- нСиКФх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов
- СиПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- нСиПп - производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
- СОУ - зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
- Ссх - зона ведения садового хозяйства
- нСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
- нСо - зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов

### Зона территории общего пользования

- топ - зона территории общего пользования





**Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**  
**Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Ленинское**

**Условные обозначения**

-  - границы Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
-  - границы населённых пунктов Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

**Жилые зоны**

-  нЖин - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
-  нЖсод - зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов

**Общественно-деловые зоны**

-  нОм - многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
-  Омт - зона объектов торговли
-  Осде - зона дошкольных образовательных организаций
-  ОсШк - зона общеобразовательных организаций

**Зоны рекреационного назначения**

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

**Иные территориальные зоны**

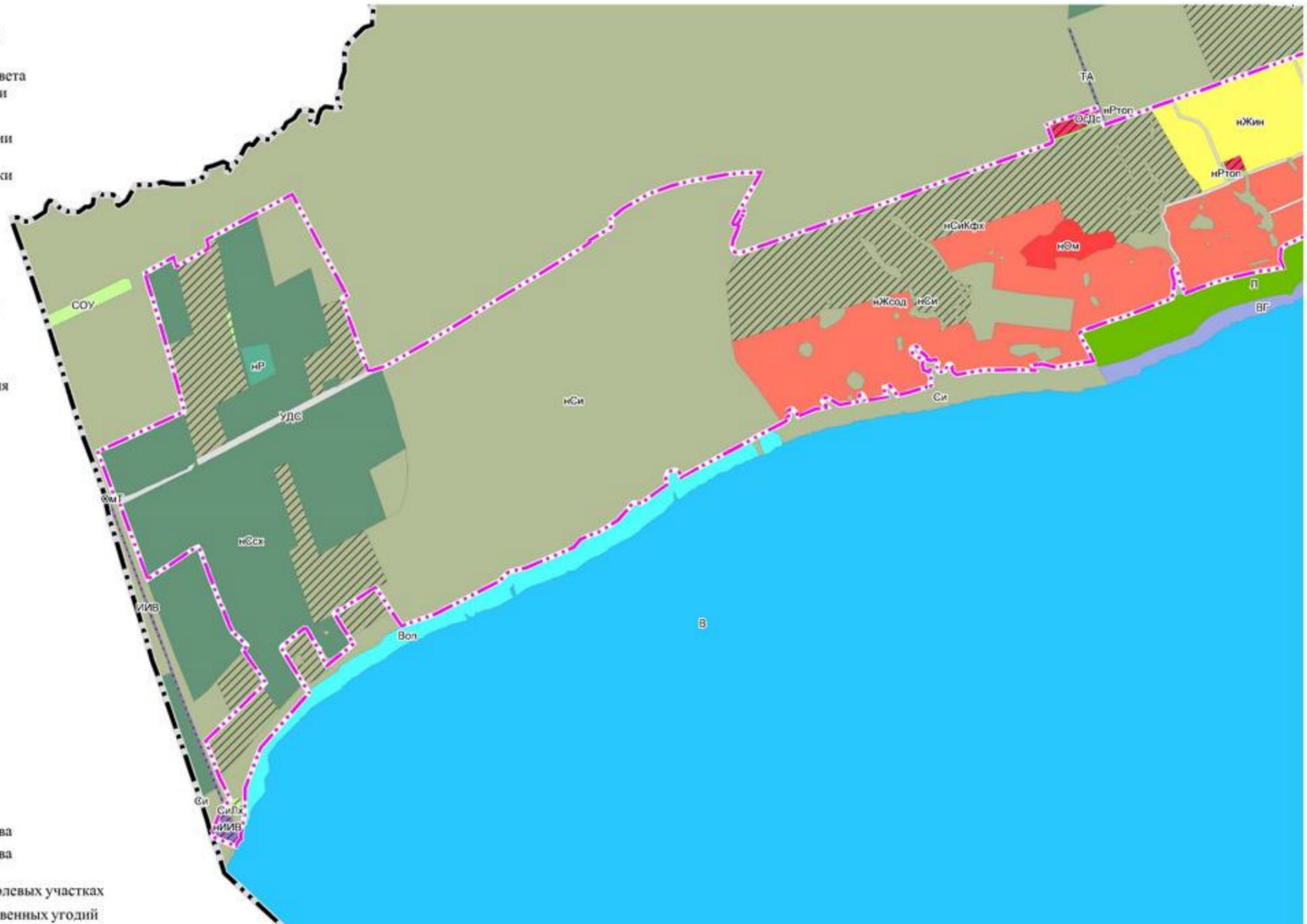
-  В - зона акваторий
-  Воп - зона общего пользования водными объектами

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

-  ИИВ - зона инженерной инфраструктуры иных видов
-  нИИВ - зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов
-  ТА - зона объектов автомобильного транспорта
-  УДС - зона уличной и дорожной сети

**Зоны сельскохозяйственного использования**

-  Си - зона сельскохозяйственного использования
-  нСи - зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  СиКФх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
-  нСиКФх - зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов
-  СиЛх - зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
-  Соу - зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
-  Ссх - зона ведения садового хозяйства
-  нСсх - зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов



Карта градостроительного зонирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  
Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория села Ленинское



**Условные обозначения**

- границы Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы населённых пунктов Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

**Зоны рекреационного назначения**

- зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
- зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
- зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов
- зона лесов

**Иные территориальные зоны**

- зона акваторий
- зона общего пользования водными объектами
- зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов
- Зоны особо охраняемых территорий**
- зона курортной и санаторной деятельности в границах земель населенных пунктов

**Зона территории общего пользования**

- зона территории общего пользования

**Зоны специального назначения**

- зона кладбищ в границах земель населенных пунктов
- зона складирования и захоронения отходов

**Жилые зоны**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
- зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов

**Общественно-деловые зоны**

- многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
- зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов
- зона объектов общественного питания в границах земель населенных пунктов
- зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
- зона дошкольных образовательных организаций
- зона общеобразовательных организаций
- зона объектов культуры и искусства
- зона культовых зданий и сооружений
- зона объектов здравоохранения

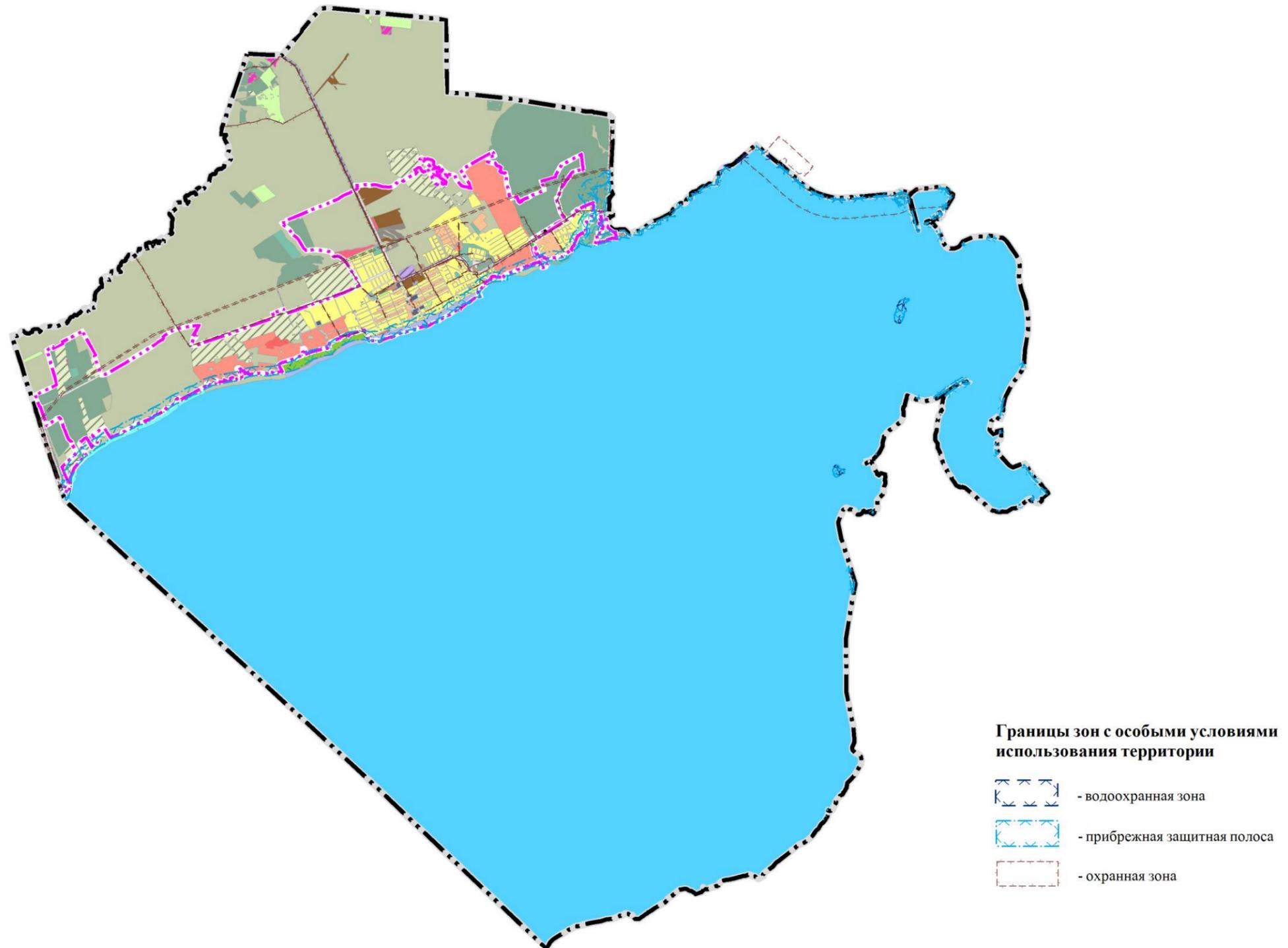
**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

- производственная зона в границах земель населенных пунктов
- коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов
- зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов
- зона объектов связи в границах земель населенных пунктов
- зона инженерной инфраструктуры иных видов в границах земель населенных пунктов
- зона объектов автомобильного транспорта
- зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов
- зона уличной и дорожной сети

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- зона сельскохозяйственного использования
- зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
- зона ведения крестьянского фермерского хозяйства
- зона ведения крестьянского фермерского хозяйства в границах земель населенных пунктов
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
- зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садового хозяйства
- зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов
- зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов

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



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к правилам землепользования и застройки  
Морского сельсовета Новосибирского района  
Новосибирской области

Перечень территориальных зон правил землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, подлежащих исключению из сведений Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Реестровый номер	Наименование
1	2	3
1	54:19-7.2	Зона сельскохозяйственного использования
2	54:19-7.5	Зона сельскохозяйственного использования
3	54:19-7.8	Зона сельскохозяйственного использования
4	54:19-7.19	Зона сельскохозяйственного использования
5	54:19-7.26	Зона сельскохозяйственного использования
6	54:19-7.42	Зона сельскохозяйственного использования
7	54:19-7.51	Зона сельскохозяйственного использования
8	54:19-7.83	Зона сельскохозяйственного использования
9	54:19-7.126	Зона сельскохозяйственного использования
10	54:19-7.137	Зона сельскохозяйственного использования
11	54:19-7.140	Зона сельскохозяйственного использования
12	54:19-7.3	Жилая зона
13	54:19-7.36	Жилая зона
14	54:19-7.44	Жилая зона
15	54:19-7.66	Жилая зона
16	54:19-7.67	Жилая зона
17	54:19-7.85	Жилая зона
18	54:19-7.92	Жилая зона
19	54:19-7.98	Жилая зона
20	54:19-7.107	Жилая зона
21	54:19-7.122	Жилая зона
22	54:19-7.112	Зона рекреационного назначения
23	54:19-7.21	Общественно-деловая зона
24	54:19-7.31	Общественно-деловая зона
25	54:19-7.101	Общественно-деловая зона
26	54:19-7.33	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
27	54:19-7.35	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
28	54:19-7.62	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
29	54:19-7.102	Зона специального назначения
30	54:00-6.42	Иная зона с особыми условиями использования территории
31	54:00-6.52	Иная зона с особыми условиями использования территории