

Часть II. Градостроительные регламенты

Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области

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

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс).

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона образовательных организаций (ОсШк);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсР);

Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС);

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П)

Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

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

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

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

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ).

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

Зона уличной и дорожной сети (УДС);

Зоны рекреационного назначения:

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

Зона объектов отдыха (рекреации) (Р);

Зона лесов в границах земель населенных пунктов (нЛ);

Зона лесов (Л).

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ (ДКл);

Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);

Зона режимных территорий (РежТ);

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

Зона сельскохозяйственных угодий (Су);

Иные территориальные зоны:

Зона запаса (З);

Зона акваторий (В).

Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) 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 развитию территории.

33. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности

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. 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.

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

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

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

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

4) 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

39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Таблица № 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Ведение огородничества (13.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Гостиничное обслуживание (4.7) Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается

№ п/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
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p> <p>Ведение огородничества (13.2)</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	Не устанавливается
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	Не устанавливается

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК)	Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Представительская деятельность (3.8.2) Ветеринарное обслуживание (3.10) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)	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
2.2	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) Служебные гаражи (4.9) Благоустройство территории (12.0.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Общественное питание (4.6) Историко-культурная деятельность (9.3)	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
2.3	Зона образовательных организаций (ОсШк)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Служебные гаражи (4.9) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается	Не устанавливается
2.4	Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)	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) Благоустройство территории (12.0.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Бытовое обслуживание (3.3) Служебные гаражи (4.9) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)
2.5	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)	Коммунальное обслуживание (3.1) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) Благоустройство территории (12.0.2)	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Историко-культурная деятельность (9.3)	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
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона (П)	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Автомобильный транспорт (7.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5) 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) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Религиозное использование (3.7) Гостиничное обслуживание (4.7)	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
3.2	Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП)	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5) 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) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Религиозное использование (3.7) Гостиничное обслуживание (4.7)	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
3.3	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Не устанавливается
3.4	Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Благоустройство территории (12.0.2)	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
3.5	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Склады (6.9) Автомобильный транспорт (7.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Железнодорожный транспорт (7.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не устанавливается
3.6	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Служебные гаражи (4.9) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Склады (6.9) Автомобильный транспорт (7.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Железнодорожный транспорт (7.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не устанавливается
3.7	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не устанавливается	Не устанавливается

3.8	Зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТЖ)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Спорт (5.1) Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается
3.9	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Коммунальное обслуживание (3.1) Автомобильный транспорт (7.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Служебные гаражи (4.9) Железнодорожные пути (7.1.1)	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	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) 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)	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
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Охрана природных территорий (9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Общественное питание (4.6) Магазины (4.4)	Не устанавливается
5.2	Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)	Коммунальное обслуживание (3.1) 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) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Не устанавливается
5.3	Зона лесов в границах земель населенных пунктов (нЛ)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Охрана природных территорий (9.1) Использование лесов (10.0) Резервные леса (10.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона кладбищ (ДКл)	Ритуальная деятельность (12.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
6.2	Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл)	Ритуальная деятельность (12.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Не устанавливается
6.3	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Специальная деятельность (12.2)	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Использование лесов (10.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
6.4	Зона режимных территорий (РежТ)	Коммунальное обслуживание (3.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение вооруженных сил (8.1) Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Не устанавливается

Глава 12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

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

Таблица № 2

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
1	Жилые зоны							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) ⁸	0,01	3,0	3	1	3	5	50

¹ S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

² S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

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

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

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

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

⁸ Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей № 3.

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) 8	0,01	150,0	3	1	4	5	50
1.3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) 8	0,01	150,0	3	1	4	5	50
2	Общественно-деловые зоны							
2.1.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОмДОК) ⁸	0,1	150,0	3	1	25	10	50
2.2.	Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)	Не устанавливается	10,0	6	1	4	Не устанавливается	50
2.3.	Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)	Не устанавливается	150,0	3	1	25	Не устанавливается	50
2.4.	Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)	Не устанавливается	15,0	3	1	4	Не устанавливается	50
2.5	Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	Не устанавливается	15,0	3	1	4	Не устанавливается	50

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
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.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.4.	Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)	Не устанавливается			1	10	Не устанавливается	
3.5.	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	Не устанавливается						
3.6.	Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА)	Не устанавливается						
3.7.	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	Не устанавливается						
3.8.	Зона объектов железнодорожного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТЖ)	Не устанавливается						
3.9.	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	Не устанавливается						
4	Зоны сельскохозяйственного использования							
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Не устанавливается						

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ³	Этаж min, (ед.) ⁴	Этаж max, (ед.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷

5		Зоны рекреационного назначения						
5.1.	Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп)	Не устанавливается						
5.2.	Зона объектов отдыха (Р)	0,1	200,0	3	1	4	5	50
5.3.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается						
5.4.	Зона лесов в границах земель населенных пунктов (нЛ)	Не устанавливается						
6		Зоны специального назначения						
6.1.	Зона кладбищ (ДКл)	Не устанавливается						
6.2.	Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл)	Не устанавливается						
6.3.	Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	Не устанавливается						
6.4.	Зона режимных территорий (РежТ)	Не устанавливается						
7		Иные территориальные зоны						
7.1.	Зона акваторий (В)	Не устанавливается						

41. 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) ⁹		S min, (га) ¹⁰	S max, (га) ¹¹	Отступ min, (м) ¹²	Этаж min, (ед.) ¹³	Этаж max, (ед.) ¹⁴	Процент застройки min, (процент) ¹⁵	Процент застройки max, (процент) ¹⁶
		min	max							
1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			Не устанавливается		3	Не устанавливается			

⁹ 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки.

¹⁰ S min - предельные минимальные размеры земельных участков.

¹¹ S max - предельные максимальные размеры земельных участков.

¹² 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.

¹³ Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

¹⁴ Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

¹⁵ Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

¹⁶ Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

№ 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) ⁹		S min, (га) ¹⁰	S max, (га) ¹¹	Отступ min, (м) ¹²	Этаж min, (ед.) ¹³	Этаж max, (ед.) ¹⁴	Процент застройки min, (процент) ¹⁵	Процент застройки max, (процент) ¹⁶
		min	max							
3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,03	0,3	1 ¹⁷ 3	1	3	6 ¹⁸ 3 ¹⁹ 1 ²⁰	20 ¹⁸ 25 ¹⁹
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)			0,03	0,3	1 ¹⁷ 3	1	3	6 ¹⁸ 3 ¹⁹ 1 ²⁰	20 ¹⁸ 25 ¹⁹
5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,5	3 Не устанавливается ²¹	1	3	20	70
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,06	50,0	3	1	4	10	40
7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,15	150,0	3	5	8	8	40

¹⁷ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

¹⁸ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹⁹ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

²⁰ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

²¹ 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) ⁹		S min, (га) ¹⁰	S max, (га) ¹¹	Отступ min, (м) ¹²	Этаж min, (ед.) ¹³	Этаж max, (ед.) ¹⁴	Процент застройки min, (процент) ¹⁵	Процент застройки max, (процент) ¹⁶	
		min	max								
9.	Хранение автотранспорта (2.7.1)			0,0015	5,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается		
10.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается					1	4	Не устанавливается		
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	5	50	
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)	Не устанавливается				0,005	5,0	3	1	4	Не устанавливается

№ п.	Наименование вида разрешенного использования (код вида)	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ⁹		S min, (га) ¹⁰	S max, (га) ¹¹	Отступ min, (м) ¹²	Этаж min, (ед.) ¹³	Этаж max, (ед.) ¹⁴	Процент застройки min, (процент) ¹⁵	Процент застройки max, (процент) ¹⁶
		min	max							
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	
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						

№ 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) ⁹		S min, (га) ¹⁰	S max, (га) ¹¹	Отступ min, (м) ¹²	Этаж min, (ед.) ¹³	Этаж max, (ед.) ¹⁴	Процент застройки min, (процент) ¹⁵	Процент застройки max, (процент) ¹⁶
		min	max							
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	¹⁷ 3	1	3	5	50	
50.	Объекты, предусмотренные Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		0,001	0,01	Не устанавливается			60	Не устанавливается	

42. 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 поселения;
2.8	объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

№ п.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
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, межгородского 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.
4	Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «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 от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
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.

Часть III. Карты градостроительного зонирования городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области

43. Карта градостроительного зонирования городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области (Приложение № 1, лист № 1).

44. Карта градостроительного зонирования городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория города Каргата (Приложение № 1, лист № 2).

45. Карта градостроительного зонирования городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория Военного городка (Приложение № 1, лист № 3).

46. Карта зон с особыми условиями использования территории городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области. (Приложение № 2, лист № 1).

47. Карта зон с особыми условиями использования территории городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области. Территория города Каргата (Приложение № 2, лист № 2).

Часть IV. Сведения о границах территориальных зон

48. Перечень территориальных зон городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области, сведения о которых подлежат исключению (Приложение № 3).

49. Сведения о границах территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон правил землепользования и застройки городского поселения город Каргат Каргатского района Новосибирской области в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 4).