***ООО «Перспектива»***

**Правила землепользования и застройки**

**Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области**

**2025г.**

Оглавление

[**I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УГУЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** 3](#_Toc209980044)

[Глава 2. Цели разработки Правил 3](#_Toc209980045)

[Глава 3. Регулирование землепользования и застройки Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области 3](#_Toc209980046)

[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 6](#_Toc209980047)

[Глава 5. Подготовка документации по планировке территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области 6](#_Toc209980048)

[Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области 6](#_Toc209980049)

[Глава 7. Внесение изменений в Правила 7](#_Toc209980050)

[Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 7](#_Toc209980051)

[**II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 8](#_Toc209980052)

[Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области 8](#_Toc209980053)

[Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах 8](#_Toc209980054)

[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 10](#_Toc209980055)

[**III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ УГУЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ** 26](#_Toc209980056)

[**Приложение № 1. Лист № 1.** 27](#_Toc209980057)

[**Приложение № 1. Лист № 2.** 28](#_Toc209980058)

**I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УГУЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области**

* 1. Правила землепользования и застройки Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области (далее − Правила) являются документом градостроительного зонирования Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.
  2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3DD7633EA54BA37B14022075A00D9263D0A69189A2E3821D3CBC9E1B1C5418245638964C1F53C0X6f3H) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3DD7633EA54BA37B14022075A00D9263D0A69189AAEA801D3CBC9E1B1C54X1f8H) Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 27 апреля 2010г. № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», Законом Новосибирской области от 2 июня 2004 г. N 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области», Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области, Уставом Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области и иными нормативными правовыми актами федерального, регионального значения.
  3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.
  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

* 1. Цели разработки правил устанавливаются частью 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 3. Регулирование землепользования и застройки Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

* 1. В компетенции Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки находится:

1) утверждение Правил (изменений в Правила) или направление проекта Правил (изменений в Правила) Главе Усть-Таркского района Новосибирской области на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному Проекту;

2) направление предложений в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Усть-Таркского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области;

3) осуществление контроля за исполнением Главой Усть-Таркского района Новосибирской области полномочий в области землепользования и застройки;

4) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области.

* 1. К полномочиям Главы Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления», определенном для официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления Усть-Таркского района Новосибирской области и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

10) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

11) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

12) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области и нормативными правовыми решениями Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области.

* 1. К полномочиям администрации Усть-Таркского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Усть-Таркского 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;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, а также в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Усть-Таркского района Новосибирской области;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Усть-Таркского 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

* 1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со [статьей 39](consultantplus://offline/ref%3DB3ABF2069304A68F820B138D7388E2E6E8D4686560C82C08334D77FE21022F981C43F803E5472BA812r7I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 5. Подготовка документации по планировке территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

* 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

* 1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Усть-Таркского района Новосибирской области, Решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области № 151 от 18.08.2023 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Усть-Таркском сельсовете Усть-Таркского района Новосибирской области», с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Глава 7. Внесение изменений в Правила

* 1. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки устанавливается статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации
  2. 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.

# Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

* 1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
  2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.
  3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.
  4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

**II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

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

**Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).

**Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом).

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

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

Зона инженерной инфраструктуры (И);

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

Зона транспортной инфраструктуры (Т);

Зона уличной и дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственного использования (Си).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона лесов (Л).

**Зоны специального назначения:**

Зона кладбищ (ДКл);

# Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Содержание градостроительных регламентов устанавливается частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Требования относительно обязательного установления в составе карты градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории устанавливаются частью 5.1. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Осуществление деятельности по комплексному развитию территории в Правилах не предусматривается.
4. Требования относительно отображения на карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются частью 5.3. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. 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.
6. Состав видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с главой 4 Правил.
8. Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Состав предельных (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# 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

1. 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 N П/0412. (Таблица №1)

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 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  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) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6) | Служебные гаражи (4.9) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Связь (6.8) |
|  | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Охрана природных территорий (9.1)  Использование лесов (10.0)  Заготовка древесины (10.1)  Лесные плантации (10.2)  Заготовка лесных ресурсов (10.3)  Резервные леса (10.4) | Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Иные территориальные зоны: | | | |
|  | Зона запаса (З) | Запас (12.3) | Не устанавливается | Зона запаса (З) |
| 7 | Зоны специального назначения | | | |
| 7.1 | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |

**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**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Таблица № 2).

Таблица № 2

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[1]](#footnote-1) | | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
|  | Жилые зоны | | | | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) | | | 0,04[[2]](#footnote-2) | 0,1[[3]](#footnote-3) | 3 | 1 | 3 | 10 | | 60 |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом) | 20 | Не устанавливается | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | | 80 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | | | | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | | | 0,01 | 50,0 | Не устанав ливается | 1 | 10 | 10 | | 80 |
|  | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | | 80 |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | | | 0,05 | 500,0 | Не устанав ливается | 1 | 10 | 20 | | 80 |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | | | | |
|  | Зона лесов (Л) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Зоны специального назначения: | | | | | | | | | | |
| 6.1 | Зона кладбищ (ДКл) | | | 0,05 | 40,0 | Не устанавливается | | | | | |
|  | Иные территориальные зоны: | | | | | | | | | | |
|  | Зона запаса (З) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования, в том числе: | | | | | | | | | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | | 10 | 5 | | Не устанавливается |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | 0,04[[4]](#footnote-4) | 0,15[[5]](#footnote-5) | 3 | 1 | 3 | 10 | | 60 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | 0,04[[6]](#footnote-6) | 0,15[[7]](#footnote-7) | 3 | 1 | 3 | 10 | | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | 0,015 | 0,1 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,08 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 50 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 50,00 | 3 | 9 | 25 | 10 | | 30 |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | Не устанавливается | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | | |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 30 | | 70 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 30 | | 70 |
|  | Общежития (3.2.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 30 | | 70 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 60 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 60 |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | | 50 |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | | 50 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | | 80 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | | 4 | Не устанавливается | | |
|  | Магазины (4.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 60 |
|  | Общественное питание (4.6) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 60 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 70 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | | 90 |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 70 |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 60 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | | 50 |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | | 80 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | | 80 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 10 | | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 10 | | 50 |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | | |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | | |
|  | Водный спорт (5.1.5) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | | |
|  | Авиационный спорт (5.1.6) | | | 1,0 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | | |
|  | Спортивные базы (5.1.7) | | | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | 8 | 10 | | 50 |
|  | Складские площадки (6.9.1) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | | |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Водный транспорт (7.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Земельные участки общего назначения (13.0) | | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | | | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 3 | 10 | 50 | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | | | 0,03[[8]](#footnote-8) | 0,15[[9]](#footnote-9) | Не устанавливается | | | | | |

\*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

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

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

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

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref%3D98FF45065BD155FE5071738E5F23F92AE24BD50372D57008CF6481B6309BBDC6B99823D6F08CDFCBD8223103EF2A246BBE4B8AE309B2169DbCnBD) Российской Федерации (Таблица № 3)

Таблица № 3

| №  п. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
|  | Содержание ограничений оборота земельных участков |
|  | Изъятие земель природно-заповедного фонда запрещается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. |
|  | 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. |
|  | 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». |
|  | 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. |
|  | Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: |
|  | государственными природными заповедниками и национальными парками, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 95](consultantplus://offline/ref=256ED801B89D97FBC85A13C4C35B9D8E1C4703746C8A69E78450C0FDCE5AFC395E66AB72D685FC80935F0A47EF99B08D33622ED64EB1A6C5lFyBD) «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; |
|  | зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, за исключением случаев, установленных федеральными законами; |
|  | зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды; |
|  | объектами организаций федеральной службы безопасности; |
|  | объектами организаций органов государственной охраны; |
|  | объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; |
|  | объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования; |
|  | объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний; |
|  | воинскими и гражданскими захоронениями; |
|  | инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации. |
|  | Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: |
|  | в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=5A3FA3CD608BD715F583586DF11E81B3A817099366F25759733C5CAF3F9F697C6BC9A2013762F13F5FA6E9E1BACE3A105DD9830D00F4845E07B5E) настоящей таблицы; |
|  | из состава земель лесного фонда; |
|  | в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; |
|  | занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками; |
|  | предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=5A3FA3CD608BD715F583586DF11E81B3A817099366F25759733C5CAF3F9F697C6BC9A2013762F13F5FA6E9E1BACE3A105DD9830D00F4845E07B5E) настоящей таблицы; |
|  | 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; |
|  | занятые объектами космической инфраструктуры; |
|  | расположенные под объектами гидротехнических сооружений; |
|  | предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств; |
|  | загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли; |
|  | расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд; |
|  | в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. |
|  | Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2E718D8A3EACB750291015EA205697FCA9725FB03E179FFA0CACC75F19C98071C3E8A037FB7C2C2E5DBFF6B8A3B1M2E) «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](consultantplus://offline/ref=2E718D8A3EACB750291015EA205697FCA9725FB03E179FFA0CACC75F19C98071C3E8A037FB7C2C2E5DBFF6B8A3B1M2E) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».[[10]](#footnote-10) |
|  | Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CE3A875961CD386932C3396A6E4F8E3149964143AB27950BBA12431C9FE129A08B70FC12F02149A4B32F41E41CA53564A421486B84057F1071P6E) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования. |

**Глава 13. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - не установлены;

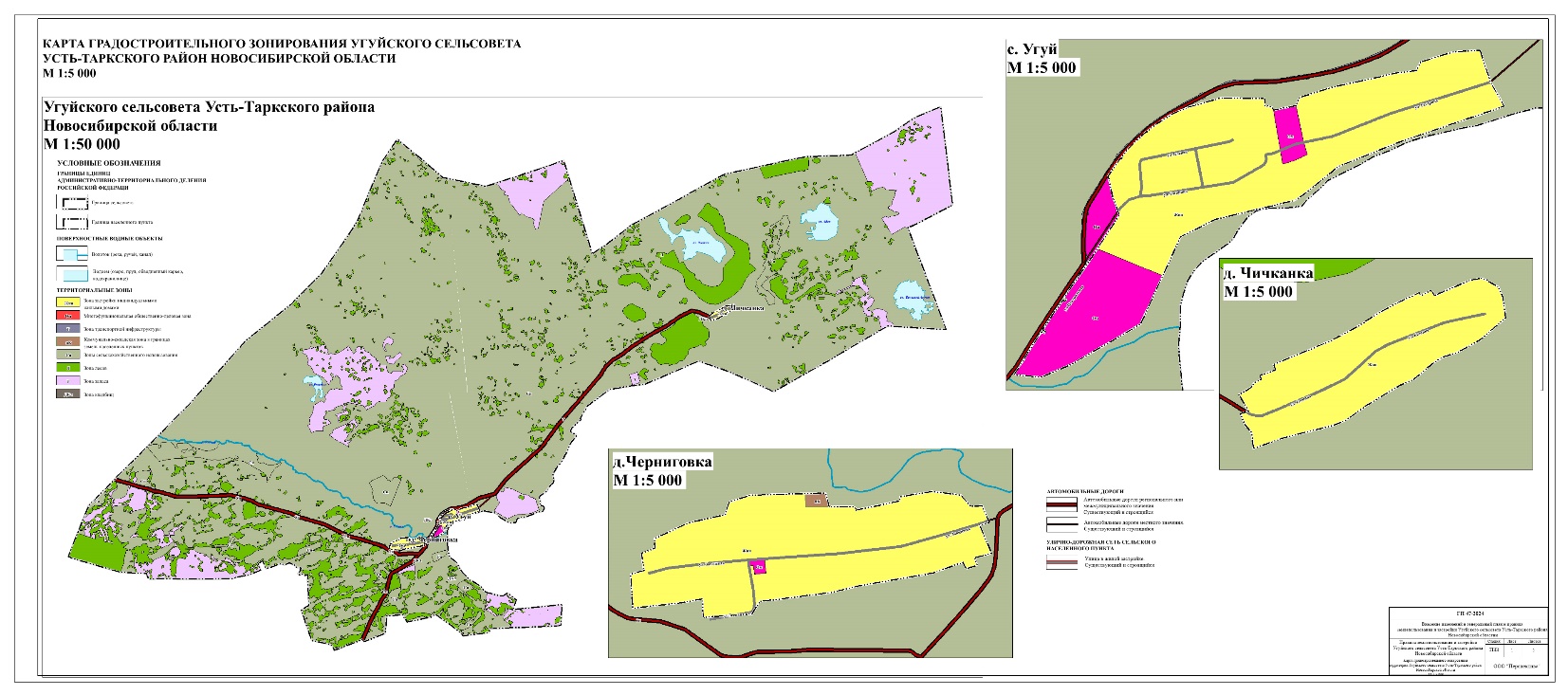
2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства - не установлены.

**III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ УГУЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

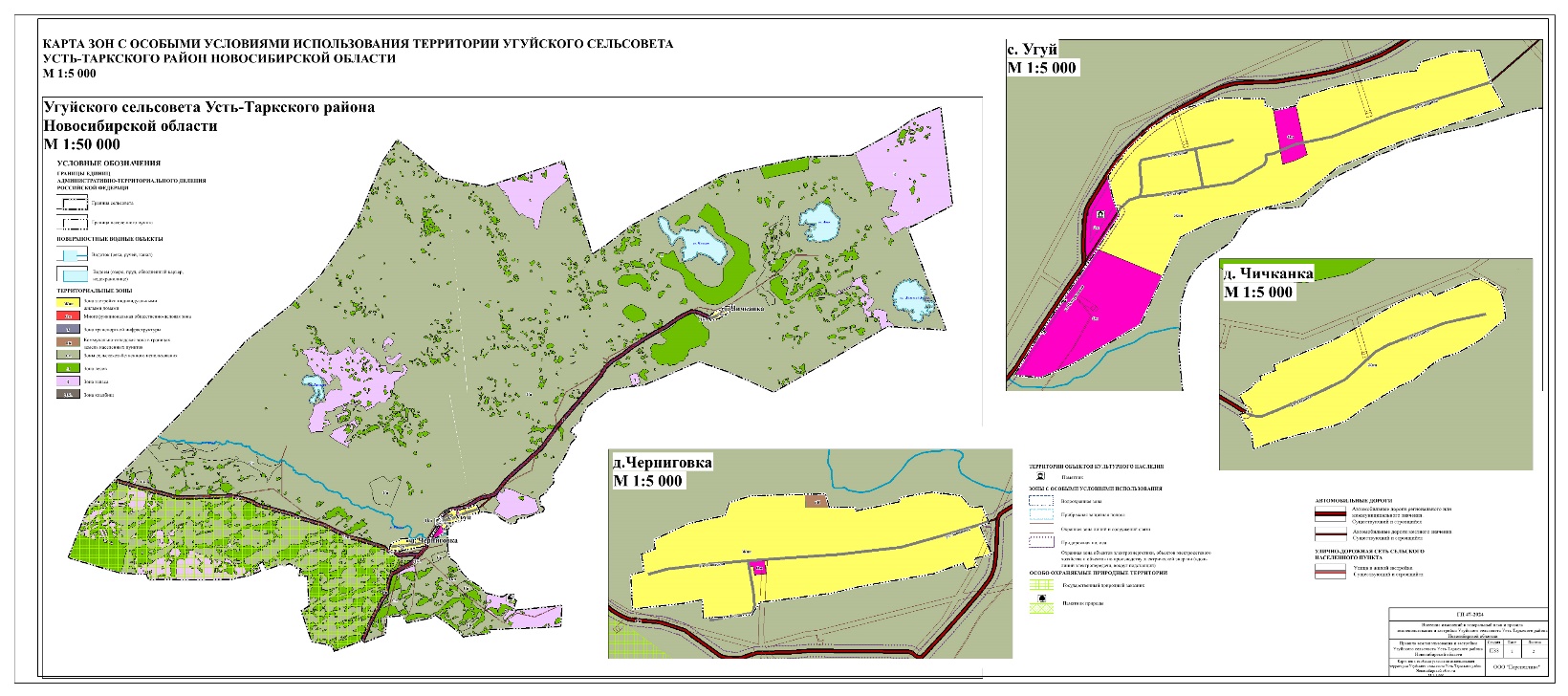
35. Карта градостроительного зонирования Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области (приложение № 1. Лист № 1).

36. Карта зон с особыми условиями использования территории Угуйского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области (приложение № 1. Лист № 2).

**Приложение № 1. Лист № 1.**



**Приложение № 1. Лист № 2.**



1. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома. [↑](#footnote-ref-1)
2. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-2)
3. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-3)
4. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-4)
5. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-5)
6. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-6)
7. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-7)
8. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-8)
9. Установлено в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-9)
10. 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. [↑](#footnote-ref-10)