**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ФИЛИППОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава IX. 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. Комплексное развитие территории должно осуществляться в соответствии со статьями 64-70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1. Территории комплексного развития отображены на Карте комплексного развития территории Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

3.2. На Карте зон с особыми условиями использования территории Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, в том числе, отображены территории комплексного развития.

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 V 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 X. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

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

**Жилые зоны:**

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин);

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

**Общественно-деловые зоны:**

3) Общественно-деловая зона (ОД);

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

4) Производственная зона (П);

5) Зона инженерной инфраструктуры (И);

6) Зона транспортной инфраструктуры (Т);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

7) Зона сельскохозяйственного использования (Си);

**Зоны специального назначения:**

8) Зона кладбищ (ДКл);

9 Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

## Глава XI. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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 (далее – вид РИ) для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, представлены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (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)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Ведение садоводства (13.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  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)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Ведение огородничества (13.1) | Не устанавливается |
| 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)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  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)  Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) | Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 2 | Общественно-деловые зоны | | | |
| 2.1 | Общественно-деловая зона (ОД) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  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)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  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)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | |
| 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)  Фарфорово-фаянсовая промышленность (6.3.2)  Электронная промышленность (6.3.3)  Ювелирная промышленность (6.3.4)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3.2 | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Связь (6.8)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0)  Благоустройство территории (12.0.2) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| 3.3 | 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) | 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)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Связь (6.8)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| 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)  Виноградарство (1.5.1)  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) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
| 5 | Зоны специального назначения | | | |
| 5.1 | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 5.2 | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |

## Глава XII. 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 представлены в таблице 2.

Таблица 2

| № | Наименование территориальной зоны (код) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га) | | S max, (га) | | отступ min, (м) | | | этаж min, (ед.) | | этаж max, (ед.) | | | процент застройки min, (процент) | | | | процент застройки max, (процент) | |
| **1** | **Жилые зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (нЖин) | 0,01[[1]](#footnote-1)  0,04[[2]](#footnote-2)  0,03[[3]](#footnote-3) | | 0,1[[4]](#footnote-4)  0,3[[5]](#footnote-5)  3,0[[6]](#footnote-6)  Не устанав­ливается [[7]](#footnote-7) | | 3 | | | 1 | | 3 | | | 10 | | | | 60 | |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) | 0,01 | | 50,0 | | 3 | | | 1 | | 4 | | | 5 | | | | 50 | |
| **2** | **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Общественно-деловая зона (ОД) | 0,1 | | 150,0 | | | 3 | | | 1 | | 25 | | | 10 | | | | 50 |
| **3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Производственная зона (П) | 0,05 | | | 150,0 | | | 3 | | 1 | | 10 | 5 | | | | 80 | | |
| 3.2 | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Не устанавливается | | | | | | | | 1 | | 10 | Не устанавливается | | | | | | |
| 3.3 | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | 0,001 | 5000,0 | | | | 3 | | | 1 | | 10 | 5 | | | 80 | | | |
| **5** | **Зоны специального назначения** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | Зона кладбищ (ДКл) | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2. 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, приведены в таблице 3.

Таблица 3

| № | 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)[[8]](#footnote-8) | | S min, (га)[[9]](#footnote-9) | S max, (га)[[10]](#footnote-10) | отступ min, (м)[[11]](#footnote-11) | этаж min, (ед.)[[12]](#footnote-12) | этаж max, (ед.)[[13]](#footnote-13) | процент застройки min, (процент)[[14]](#footnote-14) | процент застройки max, (процент)[[15]](#footnote-15) |
| min | max |
| 1 | Животноводство (1.7) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 2 | Скотоводство (1.8) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 3 | Звероводство (1.9) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 4 | Птицеводство (1.10) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 5 | Свиноводство (1.11) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 6 | Пчеловодство (1.12) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 7 | Рыбоводство (1.13) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 8 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | | | 0,01 | 150,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 9 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
| 10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | |
| 11 | Питомники (1.17) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
| 12 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
| 13 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | 0,03[[16]](#footnote-16)  0,04[[17]](#footnote-17) | 0,15[[18]](#footnote-18)  0,3[[19]](#footnote-19)  Не устанав­ливается[[20]](#footnote-20) | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
| 14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | 0,03[[21]](#footnote-21)  0,04[[22]](#footnote-22) | 0,1[[23]](#footnote-23)  0,3[[24]](#footnote-24)  Не устанав­ливается[[25]](#footnote-25) | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
| 15 | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | 0,015 | 0,5 | 3  Не устанав­ливается[[26]](#footnote-26) | 1 | 3 | 20 | 70 |
| 16 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанав­ливается | 15 | 0,06 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
| 17 | Передвижное жилье (2.4) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 18 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанав­ливается | 20 | 0,15 | 150,0 | 3 | 5 | 8 | 8 | 40 |
| 19 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанав­ливается | 15 | 0,25 | 250,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
| 20 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | | | 0,0015 | 5,0 | Не устанав­ливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 21 | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | | 0,001 | 0,005 | Не устанав­ливается | 1 | 1 | Не устанавливается | |
| 22 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | Не устанавливается | | | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 23 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
| 24 | Оказание услуг связи (3.2.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 25 | Общежития (3.2.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 10 | 50 |
| 26 | Бытовое обслуживание (3.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 27 | Здравоохранение (3.4) | | | Не устанав­ливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
| 28 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | | Не устанав­ливается | 50,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанав­ливается | 50 |
| 29 | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | | | Не устанав­ливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанав­ливается | 50 |
| 30 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 31 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 32 | Цирки и зверинцы (3.6.3) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 33 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 34 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 35 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | | 0,5 | 50,0 | 6 | 1 | 10 | 10 | 40 |
| 36 | Магазины (4.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 37 | Общественное питание (4.6) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 38 | Гостиничное обслуживание (4.7) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 39 | Служебные гаражи (4.9) | | | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 40 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 41 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 43 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | 50 |
| 44 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
| 45 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
| 46 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 50 |
| 47 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанав­ливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
| 48 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанав­ливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
| 49 | Водный спорт (5.1.5) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанав­ливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 50 | Авиационный спорт (5.1.6) | | | 1,0 | 100,0 | Не устанав­ливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
| 51 | Спортивные базы (5.1.7) | | | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | 8 | 5 | 50 |
| 52 | Недропользование (6.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 53 | Энергетика (6.7) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 54 | Связь (6.8) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 55 | Склад (6.9) | | | 0,05 | 100,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 60 |
| 56 | Складские площадки (6.9.1) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанав­ливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
| 57 | Железнодорожный транспорт (7.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 58 | Автомобильный транспорт (7.2) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 59 | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 60 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 61 | Водный транспорт (7.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 62 | Трубопроводный транспорт (7.5) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 63 | Охрана природных территорий (9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 64 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 65 | Историко-культурная деятельность (9.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 66 | Общее пользование водными объектами (11.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 67 | Специальное пользование водными объектами (11.2) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 68 | Гидротехнические сооружения (11.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 69 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 70 | Земельные участки общего назначения (13.0) | | | Не устанавливается | | | | | | |
| 71 | Ведение огородничества (13.1) | | | 0,03[[27]](#footnote-27) | 0,15[[28]](#footnote-28) | Не устанавливается | | | | |
| 72 | Ведение садоводства (13.2) | | | 0,04 | 0,12 | 1[[29]](#footnote-29)  3 | 1 | 3 | 2 | 50 |

## Глава XIII. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

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

* требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства – не подлежат установлению;
* требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства – не установлению.

**ЧАСТЬ IV. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ**

*Глава XIV. Общие положения о комплексном развитии территории*

1. Целями комплексного развития территории являются:

1.1) Обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселения путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

1.2) Обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

1.3) Создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории поселения, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

1.4) Повышение эффективности использования территории поселения, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

1.5) Создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие незастроенной территории – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц.

3. Комплексное развитие незастроенной территории принято в отношении территории, ограниченной границами кадастрового квартала № 54:20:021901 и автомобильной дорогой 54МП-Ф17 в с. Филиппово площадью 13 га в целях строительства стандартного жилья, размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям.

4. Границы комплексного развития незастроенной территории уточняются документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

5. Предельный срок реализации комплексного развития незастроенной территории в Филипповском сельсовете – 10 лет с момента принятия решения о комплексном развитии территории.

*Глава XV. Градостроительные регламенты в части видов РИ земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах комплексного развития территории*

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин), представлены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) в границах комплексного развития территории** | **Основные виды РИ  (Код вида РИ) <1>** | **Условно разрешенные виды РИ**  **(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)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Государственное управление (3.8.1)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность <2> (9.3)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | |
| Примечание:  <1> – размещение объектов при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-039 в т.ч. п. 5.1 и п. 5.2).  <2> (код 9.3) – применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Российской Федерации, распложенных на территории Новосибирской области. | | | | |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин), представлены в таблице 5.

Таблица 5

| **№** | **Наименование территориальной зоны (код) в границах комплексного развития территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S min, (га)** | **S max, (га)** | **отступ min, (м)** | **этаж min, (ед.)** | **этаж max, (ед.)** | **процент застройки min, (процент)** | **процент застройки max, (процент)** |
| 1 | *Жилые зоны* | | | | | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | 0,01 | 3,0 | ‒ от границы земельного участка – 3 м;  ‒ от красной линии – 5 м;  ‒ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м. | 1 | 4 | 5 | для жилых объектов этажностью  1 – 40  2 – 40  3 – 37  4 – 36;  для блокированной жилой застройки – 50;  для нежилых объектов – 60. |

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

‒ требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства – не подлежат установлению;

‒ требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства – не подлежат установлению.

# ЧАСТЬ V. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Глава XVI. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации на территории городского поселения **могут быть** выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

**1. Зона охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции изменений) и (или) проектами зон охраны объектов культурного наследия.

**2. Защитная зона объекта культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции изменений) в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) в границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Размеры охранной зоны и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии со следующими документами:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в редакции изменений);

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в редакции изменений).

**4. Охранная зона железных дорог**

В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются охранные зоны.

Положение об охранных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог определяются в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» (в редакции изменений) и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (в редакции изменений).

**5. Придорожная полоса автомобильной дороги**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции изменений).

**6. Охранная** [**зона**](consultantplus://offline/ref=65B7BD4974C173553DDAAFAE8DD88A40A87815A916C143E372C422373AC8FFCD04E51BAA1A4A184B7BED7FB2871604EC39A36A65h5T9L) **трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

В соответствии с Федеральным закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

До утверждения Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ такого положения с учетом переходных норм, содержащихся в статье 26 Федерального закона № 342-ФЗ, правовой режим и порядок установления охранных зон трубопроводов и минимальных расстояний до промышленных и магистральных трубопроводов определяется Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878; Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083; Сводом правил «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС.

**7. Охранная** [**зона**](consultantplus://offline/ref=1076BF6B0B190EA7919FD9633BA938761853B71FE206FB9CDADF30D501E6BAB4A89C3F4F283B4E6ED0302B96AC488F0DE4FE42E80DA9OBP0I) **линий и сооружений связи**

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.

**8. Приаэродромная территория**

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются решением об установлении приаэродромной территории в соответствии с Правилами установления приаэродромной территории, Правилами выделения на приаэродромной территории подзон и Правилами разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 (в редакции изменений).

**9.** [**Зона**](consultantplus://offline/ref=D3102ECC368E5F70360062E7EF026D74444C5ABA66C4CE4A5C8BBDD26E29240D8923FE089BE2B091B1E1323FA654D62661C2E4C4964E515DDDQ2K) **охраняемого объекта**

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Ограничения использования для каждой зоны охраняемого объекта формируются из перечня ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности согласно приложению «Перечень ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности» к Положению о зоне охраняемого объекта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2019 года № 1132.

**10.** [**Зона**](consultantplus://offline/ref=D3102ECC368E5F70360062E7EF026D74454D59B967C5CE4A5C8BBDD26E29240D8923FE089BE2B091B7E1323FA654D62661C2E4C4964E515DDDQ2K) **охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов**

Порядок установления данных зон определяется Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 405 (в редакции изменений).

**11. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**

В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (в редакции изменений) для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

**12. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

В соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» (в редакции изменений) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации.

**13. Водоохранная зона**

Использование земельных участкови иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон, регламентируется требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

Береговые охранные зоны, заповедные зоны, водоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного назначения, созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 445-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», рыбоохранные зоны, установленные в период до 1 января 2022 года, и водный объект или часть водного объекта, к которым прилегают такие зоны, в целях сохранения водных биоресурсов признаются на период до 1 января 2025 года рыбохозяйственными заповедными зонами в случае и порядке, предусмотренных федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства.

**14. Прибрежная защитная полоса**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 (в редакции изменений) утверждены Правила установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов.

**15.** [**Зоны**](consultantplus://offline/ref=0EEBE6A8A2B5449442F8DA215EE9CFE19F6DD77683AA88FC32000C2139C6C5C2DD2E94886C2C830B2E649B727F48C9C818F2A2AC9DwB01G) **санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным** [**кодексом**](consultantplus://offline/ref=0EEBE6A8A2B5449442F8DA215EE9CFE19F6DD77088A088FC32000C2139C6C5C2DD2E948B6B2A8E5B7B2B9A2E391CDACA1EF2A0AB81B25A37w506G) **Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в редакции изменений);

3) СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;

4) СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (в редакции изменений).

**16. Зоны затопления и подтопления**

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно приложению к Положению о зонах затопления, подтопления, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления» (в редакции изменений).

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**17. Санитарно-защитная зона**

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определяется в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в редакции изменений) и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 (в редакции изменений).

**18. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

**19. Рыбохозяйственная заповедная зона**

В соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (в редакции изменений) рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

[Порядок](consultantplus://offline/ref=ACEF6FD49884BD641D876938CD05B42B5AA9A42C8C10265D5944B655108F97F3651884120201DA39D8DA358ACE23E2C9B1BA543DF0A002C7NBA8H) образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правилами образования рыбохозяйственных заповедных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 октября 2016 года № 1005.

Требования о сохранении водных биоресурсов и среды их обитания при осуществлении градостроительной и иной деятельности установлены Федеральным законом «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ.

Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания, порядок их осуществления определяются Правительством Российской Федерации:

* постановлением Правительства РФ от 29 апреля 2013 года № 380 «Об утверждении Положения о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания»
* постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2013 года № 384 (ред. от 28.09.2020) «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания» (вместе с «Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»).

**20. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

До утверждения Правительством Российской Федерации положения о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов правовой режим и порядок установления минимальных расстояний до промышленных и магистральных трубопроводов определяется с учетом [Правил](consultantplus://offline/ref=2AE5F55E2804627460AFD7130A1FE78D2C32AEDDF3427B652ACA7D50F4C2D0254FD6F9CB228138D6FB8AA4917DF9BB870E6506815EC58E6Ch4b7L) охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 (в редакции изменений); Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 (в редакции изменений), Свода правил «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (в редакции изменений), утвержденным [приказом](consultantplus://offline/ref=2AE5F55E2804627460AFC8060F1FE78D2E36AEDBF049266F22937152F3CD8F32489FF5CA228138D1F0D5A1846CA1B48D187B009942C78Ch6bFL) Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС» (в редакции изменений).

**21. Охранная зона гидроэнергетического объекта**

В соответствии с водным кодексом Российской Федерации для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов в акваториях водных объектов, на участках береговой полосы (в том числе участках примыкания к гидроэнергетическим объектам), участках поймы устанавливаются охранные зоны с особыми условиями водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам).

Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2012 года № 884.

**22. Охранная** [**зона**](consultantplus://offline/ref=5DD7ABFE5ED7022D88D460A838E4C061B72CBBB1FE1DECF510E613090F3564E22EE90F9FE1FBE2366D23C18FE6D11F1BF067FE8A8770A241x8s7I) **тепловых сетей**

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197.

# ЧАСТЬ VI. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно сведениям Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области на территории Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области объекты культурного наследия отсутствуют.

1. Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства. [↑](#footnote-ref-1)
2. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-2)
3. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-3)
4. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) 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 при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-5)
6. Не применяется для земельных участков застройки индивидуальными жилыми домами и земельных участков, используемых для личного подсобного хозяйства. [↑](#footnote-ref-6)
7. Не устанавливаются максимальные предельно допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-7)
8. 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. [↑](#footnote-ref-8)
9. S min – предельные минимальные размеры земельных участков. [↑](#footnote-ref-9)
10. S max – предельные максимальные размеры земельных участков. [↑](#footnote-ref-10)
11. 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. [↑](#footnote-ref-11)
12. Этаж min – предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-12)
13. Этаж max – предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-13)
14. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-14)
15. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-15)
16. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-16)
17. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-17)
18. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) 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-18)
19. Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-19)
20. Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-20)
21. Применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. [↑](#footnote-ref-21)
22. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» для земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Применяется при разделе или перераспределении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-22)
23. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) 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-23)
24. Установлено при перераспределении и объединении земельных участков, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц с земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. [↑](#footnote-ref-24)
25. Не устанавливаются максимальные предельные допустимые размеры для земельных участков, находящихся в собственности физических и(или) юридических лиц. [↑](#footnote-ref-25)
26. Применяется по линии блокирования жилых домов. [↑](#footnote-ref-26)
27. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) 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-27)
28. Установлено в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6C03A3F7A5F6ABEE0046C0656B03823C9949837A6EF9FF2D5E5141DC41D206F3342E44C244361248402B8F8927E82CD1B2p0iAI) 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-28)
29. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-29)