УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

города Куйбышева Новосибирской области

от 20.06.2022 года № 103

от 24.10.2022 № 151

от 16.11.2022 № 158

от 14.12.2022 № 164

от 15.03.2023 № 192

от 21.06.2023 № 218

от 21.06.2023 № 220

от 16.08.2023 № 232

от 20.09.2023 № 240

от 16.11.2023 № 258

от 06.12.2023 № 262

от 22.12.2023 № 270

от 16.05.2024 № 310

от 19.06.2024 № 319

от 19.06.2024 № 320

от 14.08.2024 № 339

от 23.09.2024 № 347

от 23.09.2024 № 348

от 23.09.2024 № 349

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДА КУЙБЫШЕВА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Куйбышев

2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА 3](#_Toc96090357)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc96090358)

[Статья 1. Правовая основа правил землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области 3](#_Toc96090359)

[Статья 2. Сфера применения Правил 4](#_Toc96090360)

[Статья 3. Состав Правил 4](#_Toc96090361)

[Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 4](#_Toc96090362)

[Статья 4. Органы, участвующие в регулировании землепользования и застройки 4](#_Toc96090363)

[Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 7](#_Toc96090364)

[Глава 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ 9](#_Toc96090365)

[Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc96090366)

[Статья 7. Порядок представления разрешений на условно разрешенный вид использования 10](#_Toc96090367)

[Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc96090368)

[Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc96090369)

[Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА 13](#_Toc96090370)

[Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории 13](#_Toc96090371)

[Статья 11. Подготовка документации по планировке территории города Куйбышева 14](#_Toc96090372)

[Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 16](#_Toc96090373)

[Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 17](#_Toc96090374)

[Статья 13. Общественные обсуждения по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила 17](#_Toc96090375)

[Статья 14. Общественные обсуждения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 18](#_Toc96090376)

[Статья 15. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc96090377)

[Статья 16. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории 19](#_Toc96090378)

[Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 19](#_Toc96090379)

[Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила 19](#_Toc96090380)

[Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила 24](#_Toc96090381)

[Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД 24](#_Toc96090382)

[Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд 24](#_Toc96090383)

[Статья 20. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд 24](#_Toc96090384)

[**Часть II.** **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ……………………27**](#_Toc96090385)**5**

**Глава 9. Карта градостроительного зонирования города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области……………………………………………………………..25**

**Глава 10. Карта зон с особыми условиями использования территорий города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области…………………………………………26**

[Часть III. Градостроительные регламенты 27](#_Toc96090385)

[Глава 11. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области 27](#_Toc96090386)

[Глава 12.  Общие положения о градостроительных регламентах 28](#_Toc96090388)8

[Глава 13. 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 30](#_Toc96090389)0

[Отображение территориального зонирования в графических материалах градостроительной документации 30](#_Toc96090390)0

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (обязательное для ООЗ) 36

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон………………………………………………….39** [**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблица 2)………………………………………………….**1](#_Toc96090392)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

**и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

**объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости**

**от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного**

**использования, применяемых для земельных участков в качестве основных**

**видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных**

**видов разрешенного использования (таблица 3)…………………………………………1**

# Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Правовая основа правил землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области

Правила землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B966353DC02302788E64DE06F2146BA61653FE92F0D497CC7FE6BF75CF909AB24AU85BH) Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс), Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B966353DC02302788E64DD0EF61169A61653FE92F0D497CC7FE6BF75CF909BB74EU858H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B966353DC02302788E64DD0EF51763A61653FE92F0D497CC7FE6BF75CF909BB64EU85AH) 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE1963AE4606A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A8BE5U95AH) городского поселения города Куйбышева Куйбышевского муниципального района (далее – Устав города Куйбышева), Генеральным планом города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее - Генеральный план города Куйбышева), правовыми актами органов местного самоуправления города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее - город Куйбышев).

### Статья 2. Сфера применения Правил

Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

* + - * 1. создание условий для устойчивого развития территории города Куйбышева, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
        2. создание условий для планировки территории города Куйбышева;
        3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
        4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 3. Состав Правил

Правила включают в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
2. карту градостроительного зонирования (приложение 1);
3. карту границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2);
4. градостроительные регламенты.

## Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 4. Органы, участвующие в регулировании землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1.1. Полномочия Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее - Совет депутатов) в области землепользования и застройки:

1) принятие муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель города Куйбышева, внесение в них изменений;

2) утверждение Генерального плана города Куйбышева (далее - Совет депутатов) и изменений к нему;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) утверждение Правил и изменений к ним;

5) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Федеральными законами, законами Новосибирской области и Уставом города Куйбышева.

1.2. Полномочия Главы города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее - Глава города) в области землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о внесении изменений в Правила;

3) обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение сообщения на официальном сайте муниципального образования города Куйбышева;

4) утверждение состава и порядка деятельности Комиссия по корректировке правил землепользования и застройки города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее - Комиссия по корректировке Правил);

5) принятие решения о проведении общественных обсуждений по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила;

6) принятие решений о направлении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в Совет депутатов;

7) принятие решения о разработке документации по планировке территории города Куйбышева и ее утверждение;

8) принятие решения о проведении общественных обсуждений по иным вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

11) утверждение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

12) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Куйбышева, нормативными правовыми актами города Куйбышева.

1.3. Полномочия администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее – администрация города Куйбышева).

1) осуществление проверки проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Куйбышева, схемам территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

2) направление в Комиссию по корректировке Правил предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Куйбышева;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Куйбышева;

4) разработка и реализация программ использования, развития и охраны земель;

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

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

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

8) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=D78947BA22EC58D70BAEFA42489762A50A3F85AB7385290CE385556714D056F228B68B4D5C9B50C946327308E43A97AD093AD029200C3676D13AK), осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

9) организация и ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в них;

10) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Куйбышева, нормативными правовыми актами города Куйбышева.

2. Комиссия по корректировке Правил.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии по корректировке Правил устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Комиссия по корректировке Правил осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, положением о Комиссии по корректировке Правил, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой города.

Комиссия по корректировке Правил является постоянно действующим органом по корректировке Правил, решению вопросов, связанных с разработкой, утверждением Правил и внесением в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений, содержащихся в Генеральном плане города Куйбышева, с учетом требований строительных норм и правил, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

3. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории города Куйбышева предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой города с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Глава города не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области (далее - Бюллетень органов местного самоуправления) и размещение указанного сообщения на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».

6. Администрация города Куйбышева осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией по корректировке Правил, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Куйбышева, схеме территориального планирования Куйбышевского района и Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в [части](#P1351) 6 настоящей статьи проверки администрация города Куйбышева направляет проект Правил Главе города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части](#P1351) 6 настоящей статьи, в Комиссию по корректировке Правил на доработку.

8. Глава города при получении от администрации города Куйбышева проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Общественные обсуждения по проекту Правил в порядке, установленном Градостроительным кодексом, настоящими Правилами, Порядком организации и проведения общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Порядок проведения общественных обсуждений) и в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

10. После завершения общественных обсуждений по проекту Правил Комиссия по корректировке Правил с учетом результатов общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части](#P1362) 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Главе города на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений по указанному проекту.

13. Правила подлежат опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».

14. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

16.  Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Новосибирской области, утвержденным до утверждения Правил.

## Глава 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

### Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A9482FA864B38AB0B9AD93E2509AE6D1800B1EE4FA93043CC1C9065D7F071CC1D62967BC668FAE9E09DC0B500B8205f8KCE).

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с Федеральными законами.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A9482FA864B38AB0B9AD93E2509AE6D1800B1EE4FA93043CC1C9065D7F0414C1D62967BC668FAE9E09DC0B500B8205f8KCE) Градостроительного кодекса, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

9. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

(в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

### Статья 7. Порядок представления разрешений на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в администрацию города Куйбышева. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=45D6A0C55616CEFD9489D27604A6078AFB31CEA58B40948618BD332600276AD623E14F6883127FE0DF97FD1D73c2e3G) от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом, настоящими Правилами, [По](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH)рядком общественных обсуждений, в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по корректировке Правил осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

4. Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с положениями статьи 38 Градостроительного кодекса.

2. В случае если размер ранее образованного земельного участка (образованного до вступления в силу настоящих Правил), не соответствует минимальному размеру, установленному для территориальной зоны, в которой он расположен, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

**Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений [статьи 39](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в [части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а также настоящими Правилами, [По](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH)рядком проведения общественных обсуждений и в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Куйбышева

6. Глава администрации города Куйбышева в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) статьи 40 Градостроительного кодекса РФ рекомендаций принимает решение 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.

6.1. Со дня поступления в администрацию города Куйбышева уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА** (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

### Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Куйбышева, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=D78947BA22EC58D70BAEFA42489762A50B3A86A07985290CE385556714D056F228B68B4D5C9A51C148327308E43A97AD093AD029200C3676D13AK), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_469789/) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669), статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

2) проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398) Градостроительного кодекса РФ.

5. Порядок подготовки и требования к документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ, нормативно правовыми актами города Куйбышева.

### Статья 11. Подготовка документации по планировке территории города Куйбышева

1. Администрация города Куйбышева принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437), [5.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440) статьи 45, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1439) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Куйбышева, указанное в части 1 настоящей статьи принимается администрацией города Куйбышева по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса РФ, принятие администрацией города Куйбышева решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия такого решения.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Куйбышева свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#P1782) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию города Куйбышева.

6. Администрация города Куйбышева в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией города Куйбышева, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#P1782) Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки администрация города Куйбышева обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией города Куйбышева, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

7.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) , с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

7.2. Срок проведения общественных обсуждений, со дня оповещения жителей г. Куйбышева об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#P1726) и [частью 22 статьи 45](#P1837) Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. В случае внесения изменений в указанные в части [7](#P1853) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Администрация города Куйбышева с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в [части](#P1851) 6 настоящей статьи.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#P1782) Градостроительного кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

## 12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».

## Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом [По](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH)рядком организации и проведения общественных обсуждений в городе Куйбышеве (далее по тексту – Порядком проведения общественных обсуждений), утвержденным нормативным правовым решением Совета депутатов с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

2. На общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:

1) проект Правил;

2) проекты планировки территории, проекты межевания территории;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проекты, предусматривающие внесение изменений в указанные в [пунктах](#P241) 1, 2 настоящей части утвержденные документы.

3. Решения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки принимает Глава города.

### Статья 13. Общественные обсуждения по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Общественные обсуждения по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по корректировке Правил в порядке, определяемом Порядком проведения общественные обсуждения в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Глава города при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила определена Порядком проведения общественных обсуждений в соответствии с положениями Градостроительного кодекса.

4. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

### Статья 14. Общественные обсуждения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Порядок организации и проведения общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Порядком проведения общественных обсуждений в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия по корректировке Правил направляет уведомления о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Куйбышева об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

### Статья 15. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Порядком проведения общественных обсуждений с учетом статьи 5.1 Градостроительного кодекса.

2. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса.

3. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Куйбышева об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### Статья 16. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Порядком проведения общественных обсуждений с учетом положений Градостроительного кодекса.

2. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Куйбышева об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений устанавливается Градостроительным кодексом.

## Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

**Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила** (в редакции решения тридцатой второй сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 22.12.2023 № 270)

 1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Куйбышева, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы.

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Куйбышева.

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон. (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории города Куйбышева;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Куйбышева;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) Правительством Новосибирской области, администрацией города Куйбышева, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей. (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава Города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

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

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Куйбышева, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется Советом депутатов города Куйбышева, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет депутатов города Куйбышева, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

8. Глава города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

9. Со дня поступления в администрацию города Куйбышева уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава города обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

18. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков администрация города Куйбышева обеспечивает в порядке, установленном [частями 3.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst4280) и [3.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3340) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав. (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

### Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части](#P1362) 10 статьи 5 обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного Проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

2. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Главе города на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте города Куйбышева в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

## Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

### Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд

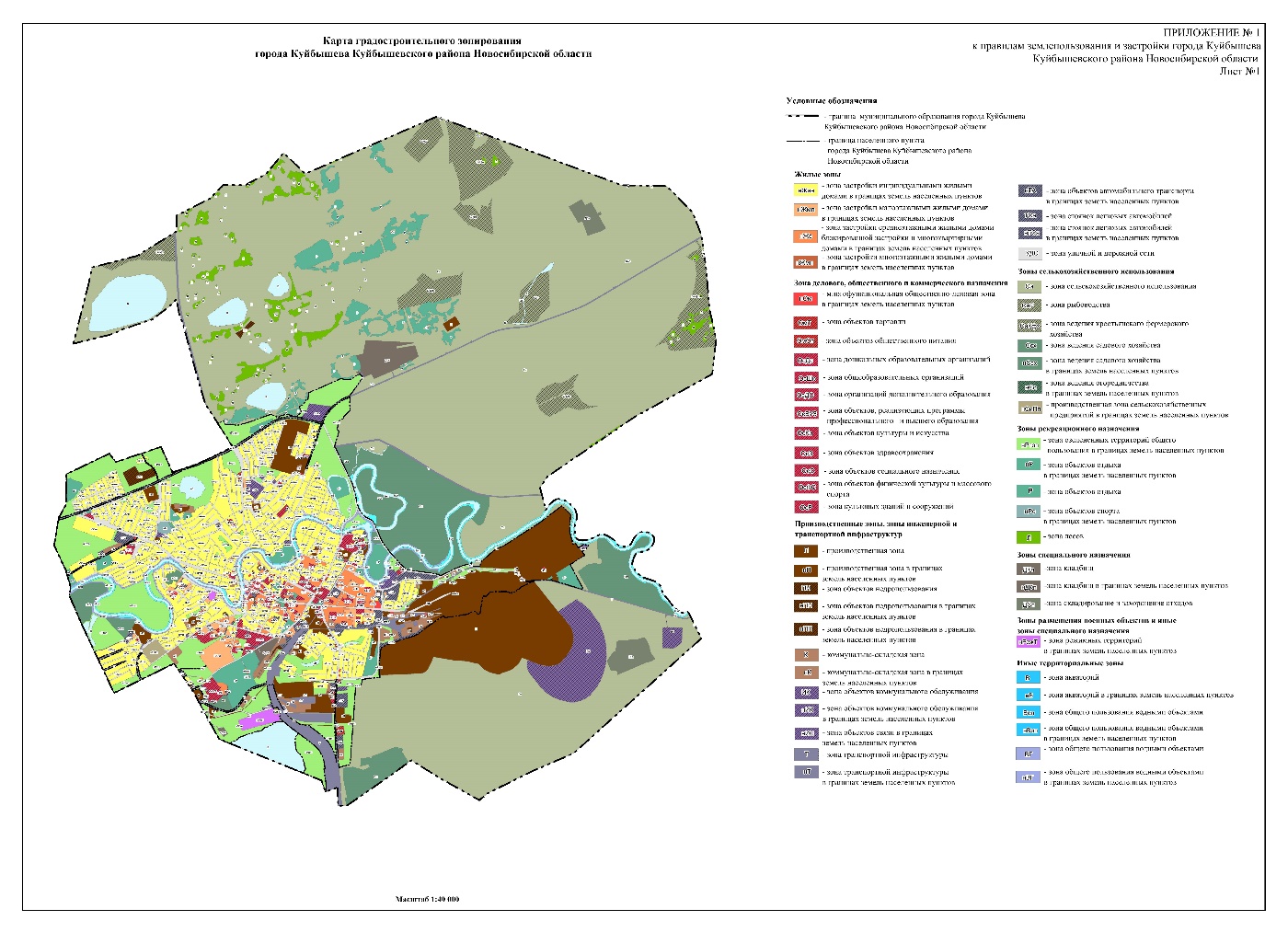
Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 20. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

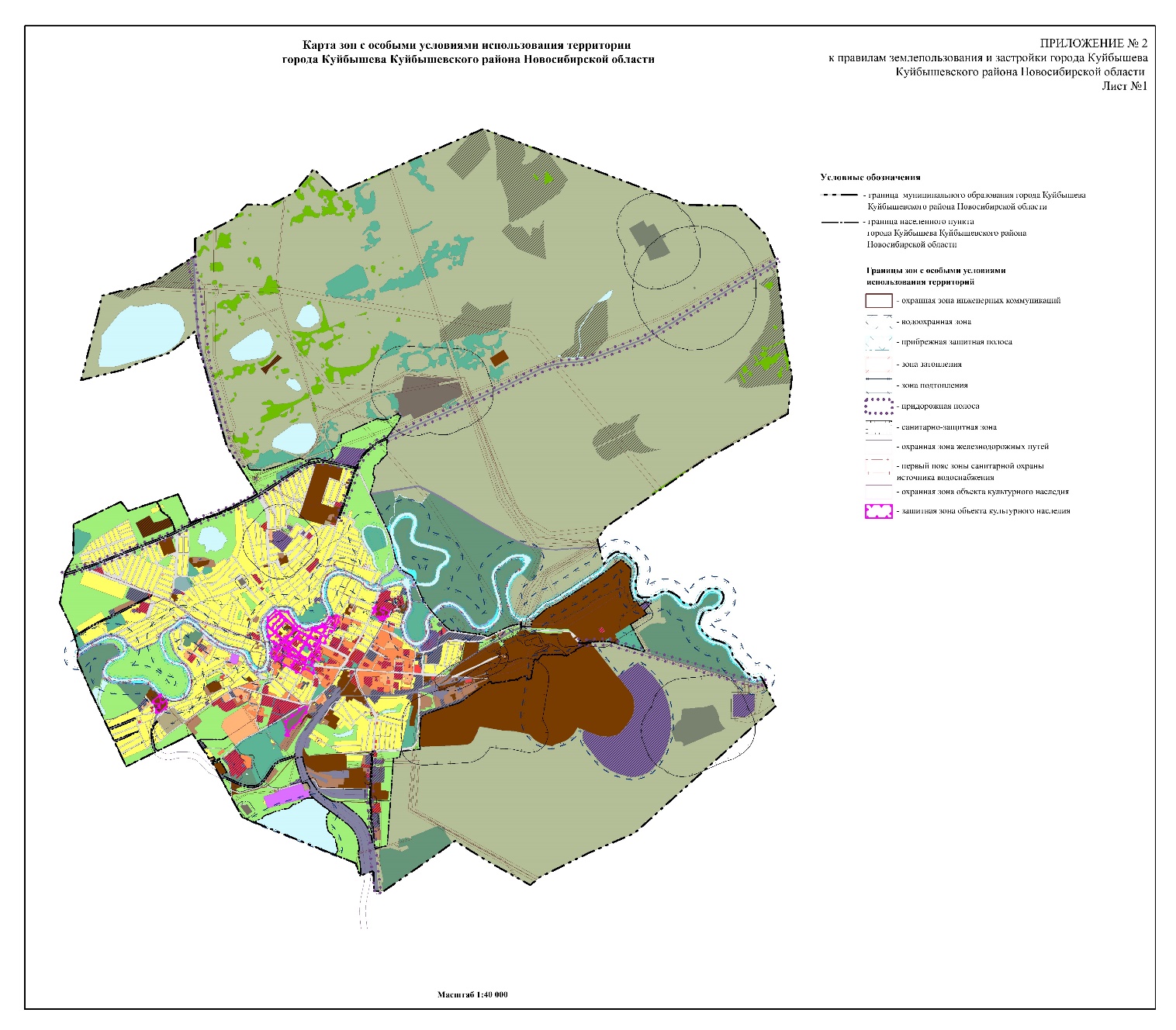
Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Глава 9. Карта градостроительного зонирования города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области** [[1]](#footnote-1) **.**



**Глава 10. Карта зон с особыми условиями использования территорий города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области**[[2]](#footnote-2)**.**



# Часть III. Градостроительные регламенты

### Глава 11. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области

### 11.1. 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);
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс).
4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмн).

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);
2. Зона объектов торговли (ОмТ);
3. Зона объектов общественного питания (ОмОп);
4. Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);
5. Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);
6. Зона организаций дополнительного образования (ОсДО);
7. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ);
8. Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);
9. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);
10. Зона объектов социального назначения (ОсС);
11. Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС);
12. Зона культовых зданий и сооружений (ОсР).

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

1. Производственная зона (П);
2. Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);
3. Зона объектов недропользования (ПН);
4. Зона объектов недропользования в границах земель населенных пунктов (нПН);
5. Зона объектов пищевой промышленности в границах земель населенных пунктов (нПП);
6. Коммунально-складская зона (К);
7. Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК);
8. Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);
9. Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК);
10. Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС);
11. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
12. Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ);
13. Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА);
14. Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа);
15. Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа);
16. Зона уличной и дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Си);
2. Зона рыбоводства (СиР);
3. Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);
4. Зона ведения садового хозяйства (Ссх);
5. Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх);
6. Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо);
7. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп).

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);
2. Зона объектов отдыха (Р);
3. Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР);
4. Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс);
5. Зона лесов (Л).

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (ДКл);
2. Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);
3. Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

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

1. Зона режимных территорий в границах земель населенных пунктов (нРежТ).

**Иные территориальные зоны:**

1. Зона акваторий (В);
2. Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ);
3. Зона общего пользования водными объектами (Воп);
4. Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп);
5. Зона гидротехнических сооружений (ВГ);

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

### Глава 12.  Общие положения о градостроительных регламентах

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

[предельные](consultantplus://offline/ref=4D76D41DED31E8992F362F3A332A6293053D15D6609CFEC534D40B7AF7DAF024BA6D3A59C430578676rAC) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным [законодательством](consultantplus://offline/ref=4D76D41DED31E8992F362F3A332A6293053C16D36899FEC534D40B7AF7DAF024BA6D3A59C430538476rCC);

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

12.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

12.3. 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.

12.4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

12.5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с пунктом 4 Правил.

12.6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

12.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

## Глава 13. 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

**13.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»**

(в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347)

# Отображение территориального зонирования в графических материалах градостроительной документации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны | Условные обозначения | | Сокр. наименование |
| основной | подтип зоны |
| Жилые зоны | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов | [[[3]](#footnote-3)] | не отображается | нЖин |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов | [[[4]](#footnote-4)] | не отображается | нЖмл |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов | [[[5]](#footnote-5)] | не отображается | нЖс |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов | [[[6]](#footnote-6)] | не отображается | нЖмн |
| Общественно-деловые зоны | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов | [[[7]](#footnote-7)] | не отображается | нОм |
| Зона объектов торговли | не отображается | [[[8]](#footnote-8)] | ОмТ |
| Зона объектов общественного питания | не отображается | [[[9]](#footnote-9)] | ОмОп |
| Зона дошкольных образовательных организаций | не отображается | [[[10]](#footnote-10)] | ОсДс |
| Зона общеобразовательных организаций | не отображается | [[[11]](#footnote-11)] | ОсШк |
| Зона организаций дополнительного образования | не отображается | [[[12]](#footnote-12)] | ОсДО |
| Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования | не отображается | [[[13]](#footnote-13)] | ОсВУЗ |
| Зона объектов культуры и искусства | не отображается | [[[14]](#footnote-14)] | ОсКи |
| Зона объектов здравоохранения | не отображается | [[[15]](#footnote-15)] | ОсЗ |
| Зона объектов социального назначения | не отображается | [[[16]](#footnote-16)] | ОсС |
| Зона объектов физической культуры и массового спорта | не отображается | [[[17]](#footnote-17)] | ОсФС |
| Зона культовых зданий и сооружений | не отображается | [[[18]](#footnote-18)] | ОсР |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | | | |
| Производственная зона | [[[19]](#footnote-19)] | не отображается | П |
| Производственная зона в границах земель населенных пунктов | не отображается | нП |
| Зона объектов недропользования | не отображается | [[[20]](#footnote-20)] | ПН |
| Зона объектов недропользования в границах земель населенных пунктов | не отображается | нПН |
| Зона объектов пищевой промышленности в границах земель населенных пунктов | не отображается | [[[21]](#footnote-21)] | нПП |
| Коммунально-складская зона | [[[22]](#footnote-22)] | не отображается | К |
| Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов | не отображается | нК |
| Зона объектов коммунального обслуживания | не отображается | [[[23]](#footnote-23)] | ИК |
| Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов | не отображается | нИК |
| Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов | не отображается | [[[24]](#footnote-24)] | нИС |
|  |  |  |  |
| Зона транспортной инфраструктуры | [[[25]](#footnote-25)] | не отображается | Т |
| Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов | не отображается | нТ |
| Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов | не отображается | [[[26]](#footnote-26)] | нТА |
| Зона стоянок легковых автомобилей | не отображается | [[[27]](#footnote-27)] | ТСа |
| Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов | не отображается | нТСа |
| Зона уличной и дорожной сети | [[[28]](#footnote-28)] | не отображается | УДС |
| Зоны сельскохозяйственного использования: | | | |
| Зона сельскохозяйственного использования | [[[29]](#footnote-29)] | не отображается | Си |
| Зона рыбоводства | не отображается | [[[30]](#footnote-30)] | СиР |
| Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства | не отображается | [[[31]](#footnote-31)] | СиКфх |
| Зона ведения садового хозяйства | [[[32]](#footnote-32)] | не отображается | Ссх |
| Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов | не отображается | нСсх |
| Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов | не отображается | [[[33]](#footnote-33)] | нСо |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов | [[[34]](#footnote-34)] | не отображается | нСиПп |
| Зоны рекреационного назначения: | | | |
| Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов | [[[35]](#footnote-35)] | не отображается | нРтоп |
| Зона объектов отдыха | [[[36]](#footnote-36)] | не отображается | Р |
| Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов | не отображается | нР |
| Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов | [[[37]](#footnote-37)] | не отображается | нРс |
| Зона лесов | [[[38]](#footnote-38)] | не отображается | Л |
| Зоны специального назначения: | | | |
| Зона кладбищ | [[[39]](#footnote-39)] | не отображается | ДКл |
| Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов | не отображается | нДКл |
| Зона складирования и захоронения отходов | [[[40]](#footnote-40)] | не отображается | ДСп |
| Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения: | | | |
| Зона режимных территорий в границах земель населенных пунктов | [[[41]](#footnote-41)] | не отображается | нРежТ |
| Иные территориальные зоны: | | | |
| Зона акваторий | [[[42]](#footnote-42)] | не отображается | В |
| Зона акваторий в границах земель населенных пунктов | не отображается | нВ |
| Зона общего пользования водными объектами | [[[43]](#footnote-43)] | не отображается | Воп |
| Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов | не отображается | нВоп |
| Зона гидротехнических сооружений | [[[44]](#footnote-44)] | не отображается | ВГ |
| Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов | не отображается | нВГ |

Примечание:

\*Для любой зоны может быть установлена подзона в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в части применения иных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Отображение подзоны выполняется в графическом описании, например:

,



где толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 255,0,0, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 255,0,0, цвет фоновой заливки 255,255,100

* 1. Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (для подтипа параметров) (Жин-1), где 1 – номер подзоны.

В таблице 2 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела 2 «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» устанавливаются значения, отличные от параметров зоны, для отдельных параметров, либо для всех:

S min - предельные минимальные размеры земельных участков, S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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;

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Обязательное для ООЗ

Для использования в тексте раздела «9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Куйбышев Куйбышевского района Новосибирской области» части II. «Градостроительные регламенты».

# Перечень территориальных зон

**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);
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс);
4. она застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмн);

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);
2. Зона объектов торговли (ОмТ);
3. Зона объектов общественного питания (ОмОп);
4. Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс);
5. Зона общеобразовательных организаций (ОсШк);
6. Зона организаций дополнительного образования (ОсДО);
7. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ);
8. Зона объектов культуры и искусства (ОсКи);
9. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);
10. Зона объектов социального назначения (ОсС);
11. Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)
12. Зона культовых зданий и сооружений (ОсР);

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

1. Производственная зона (П);
2. Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП);
3. Зона объектов недропользования (ПН);
4. Зона объектов недропользования в границах земель населенных пунктов (нПН);
5. Зона объектов пищевой промышленности в границах земель населенных пунктов (нПП);
6. Коммунально-складская зона (К);
7. Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК);
8. Зона объектов коммунального обслуживания (ИК);
9. Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК);
10. Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС);
11. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
12. Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ);
13. Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА);
14. Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа);
15. Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа);
16. Зона уличной и дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Си);
2. Зона ведения садового хозяйства (Ссх);
3. Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх);
4. Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо);
5. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп);
6. Зона рыбоводства (СиР);
7. Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);
2. Зона объектов отдыха (Р);
3. Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР);
4. Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс);
5. Зона лесов (Л);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (ДКл);
2. Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);
3. Зона складирования и захоронения отходов (ДСп);

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

1. Зона режимных территорий в границах земель населенных пунктов (нРежТ).

**Иные территориальные зоны:**

1. Зона акваторий (В);
2. Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ);
3. Зона общего пользования водными объектами (Воп);
4. Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп);
5. Зона гидротехнических сооружений (ВГ);
6. Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ);

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

| №  п. | 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 |
|  | Жилые зоны | | | | |
|  | 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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Ведение огородничества (13.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  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) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 348)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  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) (с площадью зала до 100 кв.м) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих (3.1.2)  Служебные гаражи (4.9)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс) | Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Магазины (4.4) (в редакции решения тридцатой (внеочередной) сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 16.11.2023 № 258)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Деловое управление (4.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Обслуживание жилой застройки  (2.7)  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)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.2)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Рынки (4.3)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Гостиничное обслуживание (4.7) (до 10 мест) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих (3.1.2)  Служебные гаражи (4.9)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
|  | Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмн) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Деловое управление (4.1) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Социальное обслуживание (3.2)  Здравоохранение (3.4)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Общественное питание (4.6)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  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)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4)  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) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона объектов торговли (ОмТ) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона объектов общественного питания (ОмОп) | Общественное питание (4.6) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона общеобразовательных организаций (ОсШк) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) (в редакции решения сороковой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 14.08.2024 № 339) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона организаций дополнительного образования (ОсДО) | Образование и просвещение (3.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Общежития (3.2.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  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) |
|  | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) | Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Образование и просвещение (3.5) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Предпринимательство (4.0) (в редакции решения тридцатой (внеочередной) сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 16.11.2023 № 258)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) (в редакции решения двадцать шестой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 16.08.2023 № 232) | Магазины (4.4)  Санаторная деятельность (9.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов социального назначения (ОсС) | 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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Магазины (4.4)  Санаторная деятельность (9.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС) | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона культовых зданий и сооружений (ОсР) | Образование и просвещение (3.5)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | |
|  | Производственная зона (П) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Магазины (4.4) (в редакции решения двадцать седьмой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 20.09.2023 № 240)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1) (в редакции решения восемнадцатой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 14.12.2022 № 164)  Автомобильные мойки (4.9.1.3) (в редакции решения восемнадцатой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 14.12.2022 № 164)  Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (в редакции решения тридцать первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 06.12.2023 № 262)  Общежития (3.2.4) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона объектов недропользования (ПН) | Недропользование (6.1) | Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона объектов недропользования в границах земель населенных пунктов (нПН) | Недропользование (6.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона объектов пищевой промышленности в границах земель населенных пунктов (нПП) | Пищевая промышленность (6.4)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается | | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  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)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | 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)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания (ИК) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Не устанавливается | | Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) |
|  | Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС) | Связь (6.8)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (21.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  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)  Благоустройство территории (12.0.2) | Служебные гаражи (4.9) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Связь (6.8) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  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)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Деловое управление (4.1)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Связь (6.8) |
|  | Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Склады (6.9) (в редакции решения двадцать четвёртой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 21.06.2023 № 220) | Деловое управление (4.1)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Связь (6.8) |
|  | Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа) | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)  (в редакции решения тридцать седьмой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 16.05.2024 № 310)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | 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) | Природно-познавательный туризм (5.2)  Охота и рыбалка (5.3)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | | Не устанавливается |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Ссх) | Земельные участки общего назначения (13.0)  Ведение садоводства (13.2) | Магазины (4.4) | Не устанавливается | |
|  | Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх) | Земельные участки общего назначения (13.0)  Ведение садоводства (13.2) | Магазины (4.4) | | Не устанавливается |
|  | Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо) | Земельные участки общего назначения (13.0)  Ведение огородничества (13.1) | Не устанавливается | Не устанавливается | |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) (в редакции решения двадцать шестой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новоси-бирской области пятого созыва от 16.08.2023 № 232) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона рыбоводства (СиР) | Рыбоводство (1.13) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Отдых (рекреация) (5.0)  Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Железнодорожные пути (7.1.1) (в редакции решения двадцать шестой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышев-ского района Новосибирской области пятого созыва от 16.08.2023 № 232)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) (в редакции решения тридцать восьмой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышев-ского района Новосибирской области пятого созыва от 19.06.2024 № 319) | | Не устанавливается |
|  | Зона объектов отдыха (Р) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Магазины (4.4)  Служебные гаражи (4.9)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Деловое управление (4.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс) | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Общежития (3.2.4)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Охрана природных территорий (9.1)  Использование лесов (10.0)  Заготовка древесины (10.1)  Лесные плантации (10.2)  Заготовка лесных ресурсов (10.3)  Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения | | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | Ритуальная деятельность (12.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения: | | | | |
|  | Зона режимных территорий в границах земель населенных пунктов (нРежТ) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обеспечение обороны и безопасности (8.0)  Обеспечение вооруженных сил (8.1)  Охрана государственной границы российской федерации (8.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | Не устанавливается |
|  | Иные территориальные зоны: | | | | |
|  | Зона акваторий (В) | Водные объекты (11.0) | Недропользование (6.1) | | Не устанавливается |
|  | Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ) | Водные объекты (11.0) | Недропользование (6.1) | | Не устанавливается |
|  | Зона общего пользования водными объектами (Воп) | Общее пользование водными объектами (11.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп) | Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Не устанавливается |
|  | Зона гидротехнических сооружений (ВГ) | Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Энергетика (6.7)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ) | Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Энергетика (6.7)  Трубопроводный транспорт (7.5) |

# Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 2

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[45]](#footnote-45) | | 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 (нЖин) (в редакции решения тридцать первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 06.12.2023 № 262) | | | 0,03[[46]](#footnote-46) | 0,2[[47]](#footnote-47) | 3 | 1 | 3 | 5 | 60 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл) | Не устанавливается | 15 | 0,035 | 20,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов (нЖс) | Не устанавливается | 20 | 0,1 | 20,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | 60 |
|  | Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмн) | Не устанавливается | 20 | 0,06 | 20,0 | 3 | 9 | 9 | 10 | 60 |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | 20 | Не устанавливается | 0,1 | 2,0 | 3 | 1 | 9 | 10 | 70 |
|  | Зона объектов торговли (ОмТ) | | | 0,02 | 1,0 | 3 | 1 | 5 | 30 | 50 |
|  | Зона объектов общественного питания (ОмОп) | | | 0,02 | 1,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | 50 |
|  | Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)[[48]](#footnote-48) | | | 0,1 | 1,5 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)[[49]](#footnote-49) | | | 1,0 | 3,2 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона организаций дополнительного образования (ОсДО)[[50]](#footnote-50) | | | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ)[[51]](#footnote-51) | | | 0,1 | 100,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)[[52]](#footnote-52) | | | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 30 | 50 |
|  | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)[[53]](#footnote-53) | | | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 9 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов социального назначения (ОсС)[[54]](#footnote-54) | | | 0,2 | 10,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)[[55]](#footnote-55) | | | 0,01 | 10,0 | 3 | 1 | 9 | 20 | 40 |
|  | Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)[[56]](#footnote-56) | | | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | 70 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П) | | | 0,05 | 150,0 | 3 | 1 | 9 | 5 | 80 |
|  | Производственная зона в границах земель населенных пунктов (нП) | | | 0,05 | 150,0 | 3 | 1 | 9 | 5 | 80 |
|  | Зона объектов недропользования (ПН) | | | 0,1 | 500,0 | Не устанавливается | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона объектов недропользования в границах земель населенных пунктов (нПН) | | | 0,1 | 150,0 | Не устанавливается | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона объектов пищевой промышленности в границах земель населенных пунктов (нПП) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 9 | 10 | 80 |
|  | Коммунально-складская зона (К) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 9 | 10 | 80 |
|  | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | | | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 9 | 10 | 80 |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания (ИК) | | | Не устанавливается | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК) | | | Не устанавливается | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона объектов связи в границах земель населенных пунктов (нИС) | | | Не устанавливается | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона объектов автомобильного транспорта в границах земель населенных пунктов (нТА) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа) | | | 0,005 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 50 | Не устанавливается |
|  | Зона стоянок легковых автомобилей в границах земель населенных пунктов (нТСа) | | | 0,002 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | 50 | Не устанавливается |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Ссх) | | | 0,04 | 0,3 | 3 | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Зона ведения садового хозяйства в границах земель населенных пунктов (нСсх) | | | 0,04 | 0,3 | 3 | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Зона ведения огородничества в границах земель населенных пунктов (нСо) | | | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается | | | | |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | | | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона рыбоводства (СиР) | | | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 9 | Не устанавливается | |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх) | | | 0,1 | 250,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | Не устанавливается | |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона объектов отдыха (Р) | | | 0,1 | 200,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Зона объектов спорта в границах земель населенных пунктов (нРс) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 9 | 5 | 50 |
|  | Зона лесов (Л) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зоны специального назначения: | | | | | | | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | | | 0,01 | 40,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | | | 0,01 | 40,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | | | 0,05 | 200,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения: | | | | | | | | | |
|  | Зона режимных территорий в границах земель населенных пунктов (нРежТ) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона акваторий (В) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона акваторий в границах земель населенных пунктов (нВ) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона общего пользования водными объектами (Воп) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона общего пользования водными объектами в границах земель населенных пунктов (нВоп) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона гидротехнических сооружений (ВГ) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона гидротехнических сооружений в границах земель населенных пунктов (нВГ) | | | 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.

Таблица 3

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 и условно разрешенных видов использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования (в редакции решения тридцать восьмой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 19.06.2024 № 320)

| №  п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[57]](#footnote-57) | | | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | | 10 | 5 | Не устанавливается |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (в редакции решения тридцать первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 06.12.2023 № 262) | | | | 0,03 | 0,2 | 3[[58]](#footnote-58) | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | | 0,1 | 1,0 | 3[[59]](#footnote-59) | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | | 0,015 | 0,5 | 3[[60]](#footnote-60) | 1 | 3 | 20 | 75 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (в редакции решения тридцать первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 06.12.2023 № 262) | Не устанавливается | | 15 | 0,06 | 20,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | | 20 | 0,06 | 20,0 | 3 | 5 | 8 | 10 | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | | 15 | 0,06 | 20,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | | | 0,002 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | 50 | Не устанавливается |
|  | Коммунальное обслуживание (3.1) | | | | Не устанавливается | | | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | | Не устанавливается | | | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 30 | 50 |
|  | Общежития (3.2.4) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 30 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | 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 | 50 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | | | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Деловое управление (4.1) | | | | 0,1 | 1,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Магазины (4.4) (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 349) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 70 |
|  | Общественное питание (4.6) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | | | | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | Не устанавливается |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | 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 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | | | | 0,1 | 1,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 60 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | | | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | | | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 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 | 5 | 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 огородничества (13.1) | | | | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | | | | 0,03 | 0,3 | 3[[61]](#footnote-61) | 1 | 3 | 5 | 50 |

Примечание. В таблице № 3 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Рекомендуемое для ООЗ как вспомогательное

для выбора вида разрешенного использования земельного участка,

территориальной зоны, определения границ территориальной зоны и подготовки XML-схемы

**1. Требования к оформлению перечня координат характерных точек, являющегося обязательным приложением к ПЗЗ:**

* 1. Перечень координат характерных точек подготовить (разработать) в виде описания местоположения границ объекта (территориальной зоны);
  2. Работы по описанию местоположения границ выполнять в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236»;
  3. В описании местоположения границ сведения о характерных точках границ объекта (территориальной зоны) заполнять в п. 2 раздела «Сведения о местоположении границ объекта»;
  4. Координатное описание должно включать все контуры границ территориальной зоны. Нарушение данного требования является ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с Контрактом со стороны Исполнителя;
  5. Каждый контур территориальной зоны должен иметь идентификационный номер по форме «ХХ-ААА», где ХХ - код территориальной зоны, ААА - порядковый номер, например: Си-137;
  6. Идентификационный номер проставляется в отдельной строке раздела 2 «Сведения о местоположении границ объекта» перед строкой начала координатного описания соответствующего контура территориальной зоны;
  7. Координатное описание подзоны территориальной зоны проводится в едином перечне координат характерных точек границ территориальной зоны и выделяется идентификационным номером со своими порядковыми номерами по форме «ХХ-В-ААА», где ХХ - код территориальной зоны, В – номер подзоны, ААА - порядковый номер, например: Жин-1-137;
  8. Не допускается подготовка координатного описания в обязательном приложении на часть территориальной зоны.

1. **Требования к формированию XML - схемы:**
   1. Формирование XML – схемы производится на территориальную зону в виде многоконтурного объекта.
   2. Формирование XML - схемы на часть территориальной зоны проводится на основании уведомления филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, направленного по результатам внесения в ЕГРН сведений о границах территориальной зоны с исключением координатного описания на контуры территориальной зоны, указанных в данном уведомлении. Все исключаемые из XML - схемы контуры территориальной зоны должны быть согласованы с Заказчиком в обязательном порядке.
   3. Не допускается формирование XML - схем на подзону территориальной зоны.

**3.Требования к установлению границ территориальных зон при подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования:**

* 1. Применение подзон территориальной зоны возможно при условии применения видов разрешенного использования земельных участков, установленных для территориальной зоны, и установления применительно к конкретной подзоне параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предложения по применению подзон территориальной зоны согласуются с Заказчиком в обязательном порядке.
  2. На территории, не занятой земельными участками в границах населенного пункта, в границах земель населенных пунктов устанавливать территориальное зонирование на основании текущего использования территории в границах ограждения земельных участков в соответствии с данными картографических материалов, ортофотопланов и космических снимков территории.
  3. Для территории, занятой жилой застройкой, провести анализ наличия малоэтажной многоквартирной застройки на земельных участках с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)», «Блокированная жилая застройка (2.3)». При выявлении несоответствия вида разрешенного использования земельного участка объекту капитального строительства установить территориальную зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)» по согласованию с Заказчиком в обязательном порядке.
  4. Для территории, занятой объектами капитального строительства с наличием жилых и нежилых помещений, не допускается применение территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)».
  5. Для земельных участков, предоставленных под комплексную жилую застройку, устанавливать территориальную зону «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод)».
  6. Для территории, занятой жилыми объектами капитального строительства с наличием нежилых помещений в процентном соотношении не соответствующих описанию видов разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «Многоэтажная жилая застройка (2.6)», устанавливать территориальную зону «Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)».
  7. Территориальная зона «Зона исторической застройки (ДИК)» применяется для территории объектов культурного наследия «Ансамбль».
  8. Территориальная зона «Зона территории объектов культурного наследия (ОКН)» применяется для территории объектов культурного наследия «Памятник».
  9. Для территории, занятой гаражами для хранения личного автотранспорта, применять территориальную зону «Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)».
  10. Территориальные зоны «Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)» и «Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)» устанавливаются для земельных участков и территорий, предназначенных для их размещения, в обязательном порядке. Границы данных территориальных зон согласовываются с Заказчиком и администрацией муниципального района в обязательном порядке.
  11. Земельные участки линейных объектов коммунальной инфраструктуры, за исключением многоконтурных земельных участков, можно включать в любую территориальную зону.
  12. Земельные участки объектов коммунальной инфраструктуры относить к территориальной зоне «Зона объектов коммунального обслуживания (ИК)».
  13. Объекты связи, в том числе вышки связи, относить к территориальной зоне «Зона объектов связи (ИС)».
  14. Территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры (Т)» устанавливать в случае наличия на земельном участке нескольких видов разрешенного использования для объектов транспортной инфраструктуры или в случае неопределенности вида использования земельного участка при его несоответствии приказу Росреестра от 10.11.32020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции решения сорок первой сессии Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области пятого созыва от 23.09.2024 № 347).
  15. Для дорожной сети вне границ населенного пункта применять территориальную зону «Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)».
  16. Территории, не занятые земельными участками в границах населенного пункта, на которых размещены объекты транспортной инфраструктуры, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отнести к территориальной зоне «Зона уличной и дорожной сети (УДС)» в границах территории между границами земельных участков, прилегающих к дороге.
  17. Территориальную зону «Зона сельскохозяйственного использования (Си)» устанавливать при наличии в ЕГРН видов разрешенного использования земельных участков: «для сельскохозяйственного производства», «для сельскохозяйственного использования» и других обобщающих сельскохозяйственное использование видов разрешенного использования.
  18. Территориальную зону «Зона сельскохозяйственных угодий (Су)» устанавливать при наличии в ЕГРН видов разрешенного использования земельных участков, связанных с растениеводством.
  19. Территориальную зону «Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (СОУ)» устанавливать для земельных участков, отнесенных к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям нормативными правовыми актами Новосибирской области.
  20. Территории, не занятые земельными участками в границах населенного пункта, и не попавших в «Зону уличной и дорожной сети (УДС)» в части озелененных территорий с древонасаждениями, а также земельные участки, занятые парками, скверами, бульварами, садами общего пользования, отнести к территориальной зоне «Озелененные территории общего пользования (Ртоп)».
  21. Территориальную зону «Зона лесов (Л)» устанавливать для земельных участков, имеющих отношение к категории земель лесного фонда, и для территории не занятой земельными участками по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Новосибирской области на соответствие материалам Государственного лесного реестра.
  22. Территории, не занятые земельными участками вне границ населенного пункта, в границах которых находятся лесонасаждения, отнести к территориальной зоне «Озелененные территории общего пользования (Ртоп)».
  23. Территории, не занятые земельными участками в границах населенного пункта, и не попавшие в зоны «Зона уличной и дорожной сети (УДС)» и «Озелененные территории общего пользования (Ртоп)» отнести к территориальной зоне «Территории общего пользования (ТОП)».
  24. Территориальную зону «Зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп)» устанавливать для территории, не занятой земельными участками в границах установленной санитарно-защитной зоны, действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека.
  25. Территориальную зону «Зона акваторий (В)» устанавливать для земельных участков, территорий, имеющих отношение к категории земель водного фонда, и для территории, не занятой земельными участками, на которой расположены водные объекты в соответствии с данными картографических материалов, ортофотопланов и космических снимков территории.
  26. Территориальную зону «Зона общего пользования водными объектами (Воп)» устанавливать для территории, не занятой земельными участками полосой 20 метров от границ территориальной зоны «Зона акваторий (В)» или границ водных объектов, в соответствии с данными картографических материалов, ортофотопланов и космических снимков территории.
  27. При определении границ территориальных зон и их вида обязательно соблюдение требований земельного законодательства о соответствии вида разрешенного использования земельного участка установленной для него категории земель.
  28. Установление границы территориальной зоны на соответствие утвержденному генеральному плану поселения должно четко соответствовать границам планируемых функциональных зон и срокам реализации решений генерального плана поселения на основании документов стратегического планирования поселения и программ комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.
  29. Запрещается установление контуров территориальной зоны со смежными границами, то есть имеющими общие узлы, что приводит к пересечению границ территориальной зоны.
  30. Запрещается установление контура территориальной зоны без учета координатного описания границы населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН.
  31. Допускается предлагать Заказчику на согласование установление «дублирующей» территориальной зоны для прилегающих к границе населенных пунктов территориях.

1. Оригинал карты градостроительного зонирования города Куйбышева в указанном масштабе находится в управлении строительства, жилищно – коммунального и дорожного хозяйства администрации города Куйбышева и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам. [↑](#footnote-ref-1)
2. Оригиналы карт зон с особыми условиями использования территорий в указанном масштабе находятся в управлении строительства, жилищно – коммунального и дорожного хозяйства администрации города Куйбышева и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам. [↑](#footnote-ref-2)
3. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 255,255,100 [↑](#footnote-ref-3)
4. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 255,180,120 [↑](#footnote-ref-4)
5. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 255,140,80 [↑](#footnote-ref-5)
6. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 200,100,60 [↑](#footnote-ref-6)
7. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 255,65,65 [↑](#footnote-ref-7)
8. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,65,65 [↑](#footnote-ref-8)
9. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,65,65 [↑](#footnote-ref-9)
10. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-10)
11. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-11)
12. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-12)
13. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-13)
14. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-14)
15. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-15)
16. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-16)
17. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-17)
18. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,60,100 [↑](#footnote-ref-18)
19. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 120,60,0 [↑](#footnote-ref-19)
20. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 120,60,0 [↑](#footnote-ref-20)
21. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 120,60,0 [↑](#footnote-ref-21)
22. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 180,130,100 [↑](#footnote-ref-22)
23. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 150,120,190 [↑](#footnote-ref-23)
24. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 150,120,190 [↑](#footnote-ref-24)
25. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 130,130,160 [↑](#footnote-ref-25)
26. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 130,130,160 [↑](#footnote-ref-26)
27. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 130,130,160 [↑](#footnote-ref-27)
28. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 225,225,225 [↑](#footnote-ref-28)
29. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 180,190,150 [↑](#footnote-ref-29)
30. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 180,190,150 [↑](#footnote-ref-30)
31. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 180,190,150 [↑](#footnote-ref-31)
32. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 100,150,120 [↑](#footnote-ref-32)
33. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45º, интервал между линиями штриховки 1 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 100,150,120 [↑](#footnote-ref-33)
34. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 180,170,130 [↑](#footnote-ref-34)
35. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 160,240,120 [↑](#footnote-ref-35)
36. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 90,180,150 [↑](#footnote-ref-36)
37. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 140,180,180 [↑](#footnote-ref-37)
38. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 110,190,0 [↑](#footnote-ref-38)
39. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 120,110,100 [↑](#footnote-ref-39)
40. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 120,130,110 [↑](#footnote-ref-40)
41. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 220,110,255 [↑](#footnote-ref-41)
42. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 40,200,255 [↑](#footnote-ref-42)
43. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 80,255,255 [↑](#footnote-ref-43)
44. толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 128,128,128, цвет фоновой заливки 160,170,230 [↑](#footnote-ref-44)
45. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-45)
46. 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-46)
47. 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-47)
48. Границы территориальной зоны «Зона дошкольных образовательных организаций (ОсДс)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-48)
49. Границы территориальной зоны «Зона общеобразовательных организаций (ОсШк)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-49)
50. Границы территориальной зоны «Зона организаций дополнительного образования (ОсДО)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-50)
51. Границы территориальной зоны «Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-51)
52. Границы территориальной зоны «Зона объектов культуры и искусства (ОсКи)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-52)
53. Границы территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-53)
54. Границы территориальной зоны «Зона объектов социального назначения (ОсС)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-54)
55. Границы территориальной зоны «Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-55)
56. Границы территориальной зоны «Зона культовых зданий и сооружений (ОсР)» устанавливаются только в границах населенного пункта городского поселения [↑](#footnote-ref-56)
57. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-57)
58. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-58)
59. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-59)
60. По линии блокирования жилых домов отступ от границ земельного участка не устанавливается. [↑](#footnote-ref-60)
61. Для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство, отступ от границ земельного участка устанавливается равным 1 м. [↑](#footnote-ref-61)