Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ИСКИТИМА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ВТОРОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

(сорок шестая сессия)

от 23 декабря 2009 г. N 410

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г. ИСКИТИМА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Совета депутатов г. Искитимаот 20.02.2013 [N 180](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=66894&dst=100005), от 28.08.2013 [N 236](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=66895&dst=100005), от 27.05.2015 [N 407](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=81276&dst=100005),от 30.09.2015 [N 432](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=84232&dst=100005), от 22.02.2017 [N 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=97622&dst=100005), от 29.03.2017 [N 64](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=98218&dst=100005),от 26.04.2017 [N 73](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=99341&dst=100005), от 31.05.2017 [N 87](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=100243&dst=100005), от 27.09.2017 [N 112](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=103505&dst=100005),от 28.11.2017 [N 131](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=104820&dst=100005), от 21.02.2018 [N 150](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=107349&dst=100005), от 28.11.2018 [N 209](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=115272&dst=100005),от 27.03.2019 [N 239](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118075&dst=100005), от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100005), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100005),от 26.02.2025 [N 278](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181608&dst=100005), от 03.09.2025 [N 317](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100005),с изм., внесенными решениями Совета депутатов г. Искитимаот 23.12.2015 [N 462](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=86922&dst=100005), от 24.02.2016 [N 474](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=87768&dst=100005), от 26.10.2016 [N 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=93960&dst=100005),от 25.10.2017 [N 114](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=104628&dst=100005), от 24.04.2019 [N 249](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118805&dst=100005), от 18.09.2019 [N 275](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=122454&dst=100005),от 25.12.2019 [N 302](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=125340&dst=100005), от 08.04.2020 [N 325](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=127860&dst=100005), от 16.09.2020 [N 358](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=132666&dst=100005),от 23.12.2020 [N 374](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=136000&dst=100005), от 10.03.2021 [N 390](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=137687&dst=100005), от 10.03.2021 [N 391](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=137688&dst=100005),от 23.06.2021 [N 404](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=140765&dst=100005), от 25.08.2021 [N 417](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=142256&dst=100005), от 19.04.2023 [N 154](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=161722&dst=100005),от 31.05.2023 [N 164](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=162943&dst=100005), от 28.02.2024 [N 207](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=170551&dst=100005), от 13.06.2024 [N 229](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=173595&dst=100005),от 28.08.2024 [N 242](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=175454&dst=100005), от 20.12.2024 [N 267](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181383&dst=100005), от 21.05.2025 [N 294](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184931&dst=100005)) |  |

Руководствуясь [ст. 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100487), [32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом результатов публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта правил землепользования и застройки г. Искитима, проведенных 9 ноября 2009 года, Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Правила](#P47) землепользования и застройки города Искитима (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов от 24.11.2004 N 196 "Об утверждении Правил застройки территории муниципального образования г. Искитима Новосибирской области".

3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в газете "Искитимская газета".

Глава города

В.Г.ПФЕЙФЕР

Приложение

к решению

Совета депутатов

от 23.12.2009 N 410

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решениями Совета депутатов г. Искитима от 27.03.2019 [N 239](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118075&dst=100006), от 24.04.2019 [N 249](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118805&dst=100005), от 18.09.2019 [N 275](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=122454&dst=100005), от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100052), от 25.12.2019 [N 302](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=125340&dst=100005), от 08.04.2020 [N 325](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=127860&dst=100005), от 16.09.2020 [N 358](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=132666&dst=100005), от 23.12.2020 [N 374](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=136000&dst=100005), от 10.03.2021 [N 390](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=137687&dst=100005), от 23.06.2021 [N 404](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=140765&dst=100005), от 25.08.2021 [N 417](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=142256&dst=100005), от 19.04.2023 [N 154](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=161722&dst=100005), от 31.05.2023 [N 164](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=162943&dst=100005), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100043), от 28.02.2024 [N 207](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=170551&dst=100005), от 13.06.2024 [N 229](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=173595&dst=100005), от 28.08.2024 [N 242](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=175454&dst=100005), от 20.12.2024 [N 267](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181383&dst=100005), от 26.02.2025 [N 278](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181608&dst=100083), от 21.05.2025 [N 294](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184931&dst=100005), от 03.09.2025 [N 317](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100020) в Правила землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области внесены изменения. |  |

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА

ИСКИТИМА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Совета депутатов г. Искитимаот 28.11.2018 [N 209](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=115272&dst=100005), от 27.03.2019 [N 239](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118075&dst=100005), от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100005),от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100005), от 26.02.2025 [N 278](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181608&dst=100005), от 03.09.2025 [N 317](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100005),с изм., внесенными решениями Совета депутатов г. Искитимаот 24.04.2019 [N 249](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118805&dst=100005), от 18.09.2019 [N 275](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=122454&dst=100005), от 25.12.2019 [N 302](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=125340&dst=100005),от 08.04.2020 [N 325](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=127860&dst=100005), от 16.09.2020 [N 358](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=132666&dst=100005), от 23.12.2020 [N 374](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=136000&dst=100005),от 10.03.2021 [N 390](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=137687&dst=100005), от 10.03.2021 [N 391](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=137688&dst=100005), от 23.06.2021 [N 404](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=140765&dst=100005),от 25.08.2021 [N 417](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=142256&dst=100005), от 19.04.2023 [N 154](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=161722&dst=100005), от 31.05.2023 [N 164](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=162943&dst=100005),от 28.02.2024 [N 207](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=170551&dst=100005), от 13.06.2024 [N 229](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=173595&dst=100005), от 28.08.2024 [N 242](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=175454&dst=100005),от 20.12.2024 [N 267](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181383&dst=100005), от 21.05.2025 [N 294](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184931&dst=100005)) |  |

Часть I. Порядок применения Правил землепользования

и застройки города Искитима Новосибирской

области и внесения в них изменений

1. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области.

1.1. Правила землепользования и застройки города Искитима (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования города Искитима.

1.2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500137) Российской Федерации, иными федеральными законами.

1.3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном [плане](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=113290&dst=100021) города Искитима, требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

2. Цели разработки Правил.

2.1. Правила разрабатываются в целях:

2.1.1. Создания условий для устойчивого развития территории города Искитима, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2.1.2. Создания условий для планировки территории города Искитима.

2.2.3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.4. Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Искитима Новосибирской области (далее - города Искитима).

3.1. К полномочиям Совета депутатов города Искитима в области землепользования и застройки территории города Искитима относится:

3.1.1. Утверждение Правил или направление проекта Правил главе города Искитима на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3.1.2. Направление в комиссию по градостроительству и землепользованию, ответственную за подготовку проекта Правил землепользования и застройки города Искитима (далее - Комиссия) предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Искитима.

3.1.3. Внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории города Искитима (далее - документация по планировке территории), утвержденной Главой города Искитима.

3.1.4. Установление порядка подготовки документации по планировке территории.

3.1.5. Реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184986&dst=100013) города Искитима.

3.2. К полномочиям Главы города Искитима (далее - Глава) в области землепользования и застройки относится:

3.2.1. Принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Искитима.

3.2.2. Обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Искитима в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте города Искитима в сети "Интернет".

3.2.3. Утверждение состава и порядка деятельности Комиссии.

3.2.4. Принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки города Искитима, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Искитима.

3.2.5. Принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки города Искитима в Совет депутатов города Искитима или об отклонении проекта правил землепользования и застройки города Искитима и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

3.2.6. Рассмотрение вопросов о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Искитима на основаниях, установленных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394) Российской Федерации.

3.2.7. Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Искитима или об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Искитима с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям.

3.2.8. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.2.9. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.2.10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории в городе Искитиме.

3.2.11. Принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории в городе Искитиме и проекту межевания территории в городе Искитиме, подготовленных в составе документации по планировке территории в городе Искитиме.

3.2.12. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории в городе Искитиме или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в городе Искитиме и проекту межевания территории в городе Искитиме и заключения о результатах публичных слушаний.

3.2.13. Осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Новосибирской области, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184986&dst=100013) города Искитима и муниципальными правовыми актами.

3.3. К полномочиям администрации города Искитима в области землепользования и застройки территории города Искитима относятся:

3.3.1. Осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=113290&dst=100021) города Искитима, [Схеме](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=170006&dst=100012) территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

3.3.2. Направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Искитима.

3.3.3. Разработка и реализация программ использования и охраны земель.

3.3.4. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Искитима.

3.3.5. Резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Искитима для муниципальных нужд в соответствии законодательством Российской Федерации.

3.3.6. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель города Искитима в соответствии законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Подготовка и утверждение градостроительных планов на территории города Искитима.

3.3.8. Подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.9. Иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации города Искитима [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184986&dst=100013) города Искитима, решениями Совета депутатов города Искитима в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

3.3.10. В целях реализации полномочий администрации города Искитима в области градостроительной деятельности главой города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными законодательством Российской Федерации, законами Новосибирской области, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184986&dst=100013) города Искитима.

3.3.11. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

(пп. 3.3.11 введен [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181608&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 26.02.2025 N 278)

3.4. К полномочиям Комиссии в области землепользования и застройки территории города Искитима относятся:

3.4.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки города Искитима и проекта внесения изменений в них.

3.4.2. Подготовка предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Искитима.

3.4.3. Проведение публичных слушаний.

3.4.4. Подготовка Главе заключения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендаций и предложений о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации, касающихся вопросов землепользования и застройки.

3.4.5. Рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов.

3.4.6. Разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам.

3.4.7. Рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

4.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон, при условии соблюдения технических регламентов.

4.2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394) Российской Федерации.

4.5. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

4.6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4.7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со [статьей 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4.7. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

4.8. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4.9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со [статьей 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100628) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории города Искитима Новосибирской области.

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Искитима, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5.2. Подготовка документации по планировке территории (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков) осуществляется в соответствии со [статьей 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100697) Градостроительного кодекса Российской.

5.3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией города Искитима.

6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Искитима Новосибирской области.

6.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Искитима (далее - публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

6.1.2. Соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

6.1.2. Информирования населения города Искитима о градостроительной деятельности в городе Искитиме.

6.2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184986&dst=100013) города Искитима, нормативным правовым актом Совета депутатов города Искитима с учетом положений Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394) Российской Федерации.

6.3. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

6.3.1. Проект Правил и проект о внесении изменений в Правила.

6.3.2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории.

6.3.3. Вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования.

6.3.4. Вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.4. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава города Искитима.

7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

7.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со [статьями 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100487) - [33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100516) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен [частью 2 статьи 33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394&dst=100518) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3. 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 Искитима.

(в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317)

7.4. Глава города Искитима с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317)

8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

8.1. Полномочия по землепользованию в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах города Искитима и государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются управлением имущества и земельных отношений администрации города Искитима, за исключением:

8.1.1. Предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном [статьей 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500137&dst=884) Земельного кодекса Российской Федерации.

8.1.2. Использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном [главой V.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500137&dst=2009) Земельного кодекса Российской Федерации.

8.1.3. Формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

8.1.4. Предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

8.2. Полномочия, указанные в [пункте 8.1](#P161) настоящей статьи, реализуются в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500137) Российской Федерации.

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Искитима Новосибирской области.

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

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс);

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн);

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод).

Общественно-деловые зоны:

Зона специализированной общественной застройки (Ос);

Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ);

Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ);

Зона объектов здравоохранения (ОсЗ);

Зона объектов социального назначения (ОсС);

Зона объектов культуры (ОсКи);

Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ);

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОмПП);

Зона специализированной общественной застройки иных видов (ОсИВ);

Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи);

Зона территории объектов культурного наследия (ОКН).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П);

Зона объектов пищевой промышленности (ПП);

Коммунально-складская зона (К);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА);

Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа);

Зона улично-дорожной сети (УДС).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона ведения огородничества (Со);

Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СиИВ);

Зона ведения садового хозяйства (Ссх).

Зоны рекреационного назначения:

Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);

Зона объектов отдыха (Р);

Зона объектов спорта (Рс);

Зона лесов (Л);

Иные рекреационные зоны (РИВ);

Зона территории общего пользования (ТОП).

Зоны особо охраняемых территорий:

Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС).

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ (ДРит);

Зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:

Зона режимных территорий (РежТ).

Иные территориальные зоны:

Зона акваторий (В);

Зона общего пользования водными объектами (Воп).

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил.

10.1. Общие положения о градостроительных регламентах.

(в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100007) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317)

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством;

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

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.

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.

10.2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

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.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с [пунктом 4](#P122) Правил.

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.

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.

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

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.

11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального

строительства для территориальных зон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N 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 |
| 1 | Жилые зоны |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3)Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 2 этажей, не более 4-х квартир) (2.1.1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей, более 4-х квартир) (2.1.1)Хранение автотранспорта (2.7.1)Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1)Общественное управление (3.8)Банковская и страховая деятельность (4.5)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не устанавливается |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100007)) |
| 1.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1)Общественное управление (3.8)Банковская и страховая деятельность (4.5)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не устанавливается |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100008)) |
| 1.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Хранение автотранспорта (2.7.1)Обслуживание жилой застройки (2.7)Общественное управление (3.8)Банковская и страховая деятельность (4.5)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не устанавливается |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100009)) |
| 1.5 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Обслуживание жилой застройки (2.7) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Общественное управление (3.8)Банковская и страховая деятельность (4.5)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не устанавливается |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100010)) |
| 2 | Общественно-деловые зоны |
| 2.1 | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Бытовое обслуживание (3.3)Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Магазины (4.4) | Не устанавливается |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100011)) |
| 2.2 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОмПП) | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) | Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.3 | Зона специализированной общественной застройки (Ос) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Образование и просвещение (3.5)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Общественное управление (3.8)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Предпринимательство (4.0), кроме объектов дорожного сервиса (4.9.1)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Служебные гаражи (4.9)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Склады (6.9) | Спорт (5.1) |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100012)) |
| 2.4 | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100010) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.5 | Зона объектов культуры и искусства (ОсКи) | Культурное развитие (3.6) | Образование и просвещение (3.5) | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.6 | Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Обеспечение научной деятельности (3.9)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9)Спорт (5.1) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.7 | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Санаторная деятельность (9.2.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Медицинские организации особого назначения (3.4.3) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Религиозное использование (3.7)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.8 | Зона объектов социального назначения (ОсС) | Социальное обслуживание (3.2) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Санаторная деятельность (9.2.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Служебные гаражи (4.9) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.9 | Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи) | Религиозное использование (3.7) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.10 | Зона специализированной общественной застройки иных видов (ОсИВ) | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.11 | Зона территорий объектов культурного наследия (ОКН) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| 3.1 | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Обеспечение космической деятельности (6.10)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)Электронная промышленность (6.3.3)Ювелирная промышленность (6.3.4) | Склады (6.9)Железнодорожный транспорт (7.1);Автомобильный транспорт (7.2)Хранение автотранспорта (2.7.1)Складские площадки (6.9.1)Научно-производственная деятельность (6.12)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 27.03.2019 [N 239](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118075&dst=100008), от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100014)) |
| 3.2 | Зона объектов пищевой промышленности (ПП) | Пищевая промышленность (6.4) | Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Обеспечение научной деятельности (3.9)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Склады (6.9)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 3.3 | Коммунально-складская зона (К) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Склады (6.9)Трубопроводный транспорт (7.5)Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Складские площадки (6.9.1) | 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)Связь (6.8)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2) |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 27.03.2019 [N 239](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=118075&dst=100009), от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100016)) |
| 3.4 | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 3.5 | Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ) | Железнодорожный транспорт (7.1)Трубопроводный транспорт (7.5) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 3.6 | Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Трубопроводный транспорт (7.5)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Железнодорожный транспорт (7.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Связь (6.8) |
| (в ред. решений Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 [N 284](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006), от 05.09.2023 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100017)) |
| 3.7 | Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа) | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 3.8 | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100014) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного назначения |
| 4.1 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СиИВ) | Пчеловодство (1.12)Питомники (1.17) |  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Автомобильный транспорт (7.2) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 4.2 | Зона ведения садового хозяйства (Ссх) | Ведение садоводства (13.2) | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100015) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 4.3 | Зона ведения огородничества (Со) | Ведение огородничества (13.1) | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 5 | Зоны рекреационного назначения |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп) | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 5.2 | Зона объектов отдыха (рекреации) (Р) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)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) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 5.3 | Зона объектов спорта (Рс) | Спорт (5.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 5.4 | Зона лесов (Л) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 5.5 | Иные рекреационные зоны (РИВ) | Охота и рыбалка (5.3)Причалы для маломерных судов (5.4)Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Автомобильный транспорт (7.2) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 5.6 | Зона территории общего пользования (ТОП) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100016) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 6 | Зоны особо охраняемых территорий |
| 6.1 | Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС) | Курортная деятельность (9.2)Санаторная деятельность (9.2.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Культурное развитие (3.6)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 7 | Зоны специального назначения |
| 7.1 | Зона кладбищ (ДРит) | Ритуальная деятельность (12.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Религиозное использование (3.7)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 7.2 | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 8 | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения: |
| 8.1 | Зона режимных территорий (РежТ) | 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) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Автомобильный транспорт (7.2) |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100006) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 9 | Зоны иного назначения |
| 9.1 | Зона акваторий (В) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 9.2 | Зона общего пользования водными объектами (Воп) | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) |

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

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов

капитального строительства <\*>

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п. | Наименование территориальной зоны (код) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Жилые зоны |
| 1.1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин) | 0,05 | 0,12 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Жин) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 1.1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,05 | 0,12 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м).Минимальный отступ от подсобных сооружений до:- красных линий улиц и проездов - 5 м;- границы соседнего земельного участка - 1 м.Минимальный отступ от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приусадебного (приквартирного) земельного участка - 4 м | 1 | 3 | 10 | 50 |
| 1.2. | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,045 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 60 |
| 1.3. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,05 | 0,12 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м).Минимальный отступ от подсобных сооружений до:- красных линий улиц и проездов - 5 м;- границы соседнего земельного участка - 1 м | 1 | 3 | 10 | 50 |
| 1.4. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,05 - для одно- четырехквартирных жилых домов высотой до 2-х этажей под участок на одну квартиру;0,1 - для иных домов | 0,1 - для одно- четырехквартирных жилых домов высотой до 2-х этажей под участок на одну квартиру;5,0 - для иных домов | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной квартиры в одно- четырехквартирном доме высотой до 2-х этажей на соседнем земельном участке - 0 м).Минимальный отступ от подсобных сооружений, размещенных на участках одно- четырехквартирных жилых домов высотой до 2-х этажей до:- красных линий улиц и проездов - 5 м;- границы соседнего земельного участка - 1 м | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.6. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 1.7. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) | 0,04 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Жмл) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 1.8. | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,045 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 60 |
| 1.9. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,05 | 0,12 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м).Минимальный отступ от подсобных сооружений до:- красных линий улиц и проездов - 5 м;- границы соседнего земельного участка - 1 м | 1 | 3 | 10 | 50 |
| 1.10. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,05 - для одно- десятиквартирных жилых домов высотой до 2-х этажей под участок на одну квартиру;0,1 - для иных домов | 0,1 - для одно- десятиквартирных жилых домов высотой до 2-х этажей под участок на одну квартиру;5,0 - для иных домов | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной квартиры в одно- десятиквартирном доме высотой до 2-х этажей на соседнем земельном участке - 0 м).Минимальный отступ от подсобных сооружений, размещенных на участках одно- десятиквартирных жилых домов высотой до 2-х этажей до:- красных линий улиц и проездов - 5 м;- границы соседнего земельного участка - 1 м | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.11. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | 40 |
| 1.12. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.13. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 1.14. | Магазины (4.4) | 0,04 | Не устанавливается (площадь торговых залов магазинов продовольственных и промышленных товаров встроенных или пристроенных объектов не должна превышать 200 кв. м;площадь торговых залов отдельно стоящих магазинов не должна превышать 400 кв. м) | 3 | 1 | 3 | 20 | 80 |
| 1.15. | Общественное питание (4.6) | 0,04 | Не устанавливается | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
| 1.16. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) | 0,04 | 50,0 | 3 | 1 | 8 | 20 | 60 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Жс) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 1.17. | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,045 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 60 |
| 1.18. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 40 |
| 1.19. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | 40 |
| 1.20. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 0,25 | 50,00 | 3 | 9 | 25 | 10 | 40;60 - в условиях реконструкции |
| 1.21. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.22. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 1.23. | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,02 | Не устанавливается | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
| 1.24. | Магазины (4.4) | 0,04 | Не устанавливается (площадь торговых залов магазинов продовольственных и промышленных товаров встроенных или пристроенных объектов не должна превышать 200 кв. м;площадь торговых залов отдельно стоящих магазинов не должна превышать 400 кв. м) | 3 | 1 | 3 | 20 | 80 |
| 1.25. | Общественное питание (4.6) | 0,04 | Не устанавливается | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
| 1.26. | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | 0,04 | 150,0 | 3 | 9 | 25 | 10 | 40 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Жмн) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 1.27. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | 40 |
| 1.28. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 0,25 | 50,00 | 3 | 9 | 25 | 10 | 40;60 - в условиях реконструкции |
| 1.29. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.30. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 1.31. | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,02 | Не устанавливается | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
| 1.32. | Магазины (4.4) | 0,04 | Не устанавливается (площадь торговых залов магазинов продовольственных и промышленных товаров встроенных или пристроенных объектов не должна превышать 200 кв. м;площадь торговых залов отдельно стоящих магазинов не должна превышать 400 кв. м) | 3 | 1 | 3 | 20 | 80 |
| 1.33. | Общественное питание (4.6) | 0,04 | Не устанавливается | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
| 1.34. | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Жсод) | 0,04 | 250,0 | 3 | 1 | 5 | 10 | 60 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Жсод) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 1.35. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | 40 |
| 1.36. | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,045 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 60 |
| 1.37. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,05 | 0,12 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м).Минимальный отступ от подсобных сооружений до:- красных линий улиц и проездов - 5 м;- границы соседнего земельного участка - 1 м | 1 | 3 | 10 | 50 |
| 1.38. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.39. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 0,25 | 50,00 | 3 | 9 | 25 | 10 | 40;60 - в условиях реконструкции |
| 1.40. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 1.41. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2 | Общественно-деловые зоны |
| 2.1. | Зона специализированной общественной застройки (Ос) | 0,04 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 20 | 80 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Ос) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 2.2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 2.3. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 2.4. | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) | 0,002 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 2.5. | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОмПП) | 0,018 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 2.6. | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 2.7. | Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (ОсВУЗ) | 0,1 | 100,0 | 6 | 1 | 10 | 20 | 70 |
| 2.8. | Зона объектов культуры (ОсКи) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 8 | 20 | 80 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 2.9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| 2.10. | Зона объектов здравоохранения (ОсЗ) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 10 | 20 | 80 |
| 2.11. | Зона объектов социального назначения (ОсС) | 0,2 | 10,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| 2.12. | Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | 80 |
| 2.13. | Зона специализированной общественной застройки иных видов (ОсИВ) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | 80 |
| 2.14. | Зона территорий объектов культурного наследия (ОКН) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| 3.1. | Производственная зона (П) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80;60 - научное производство |
| 3.2. | Зона объектов пищевой промышленности (ПП) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.3. | Коммунально-складская зона (К) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 60 |
| 3.4. | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,001 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 10 | 90 |
| 3.5. | Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ) | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 3.6. | Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) | 0,01 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 10 | 80 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (ТА) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 3.7. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,002 | Не устанавливается;для индивидуального гаражного строительства под один объект - 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (п. 3.7 в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100019) Совета депутатов г. Искитима от 05.09.2023 N 177) |
| 3.8. | Зона стоянок легковых автомобилей (ТСа) | 0,05 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается | 80 |
| 3.9. | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.1. | Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СиИВ) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 4.2. | Зона ведения садового хозяйства (Ссх) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | 10 | 30 |
| 4.3. | Зона ведения огородничества (Со) | 0,04 | 0,15 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 5 | Зоны рекреационного назначения |
| 5.1. | Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 5.2. | Зона объектов отдыха (рекреации) (Р) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 80 |
| 5.3. | Зона объектов спорта (Рс) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
| 5.4. | Зона лесов (Л) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 5.5. | Иные рекреационные зоны (РИВ) | 0,1 | 100,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 80 |
| 5.6. | Зона территории общего пользования (ТОП) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 6 | Зоны особо охраняемых территорий |
| 6.1. | Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
| 7 | Зоны специального назначения |
| 7.1. | Зона кладбищ (ДРит) | 0,05 | 40,0 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 7.2. | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | 0,06 | 50,0 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 8 | Зоны специального назначения |
| 8.1. | Зона режимных территорий (РежТ) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 9 | Зоны иного назначения |
| 9.1. | Зона акваторий (В) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 9.2. | Зона общего пользования водными объектами (Воп) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10 | Вне зависимости от любой территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 10.1. | Коммунальное обслуживание (3.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация) | Не устанавливается | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100019) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 10.2. | Служебные гаражи (4.9) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 10.3. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| (в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 10.4. | Железнодорожный транспорт (7.1) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.5. | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.6. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.7. | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.8. | Историческая (9.3):в части объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.9. | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.10. | Ведение огородничества (13.1) | 0,04 | 0,15 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 10.11. | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |
| 10.12. | Складские площадки (6.9.1) | 0,015 | 0,2 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (п. 10.12 в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=123402&dst=100021) Совета депутатов г. Искитима от 30.10.2019 N 284) |
| 10.13. | Хранение автотранспорта (2.7.2) | 0,002 | 0,01 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| (пп. 10.13 введен [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=165429&dst=100031) Совета депутатов г. Искитима от 05.09.2023 N 177) |
| 11 | В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (не приводится), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [пункте 12.1](#P1711) Правил |
| (пп. 11 введен [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181608&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 26.02.2025 N 278) |

1. Примечание. В [таблице N 2](#P732) используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

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

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

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

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

2. Примечание. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. Примечание. В случае, если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с [примечанием 2](#P1705) настоящей статьи, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений пункта примечания 2 настоящей статьи, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

4. Минимальные отступы от стен существующих зданий, строений, сооружений до границ земельных участков (в границах которых расположены эти существующие здания, строения, сооружения), совпадающих с улицами и проездами по линиям существующей застройки, в условиях реконструкции допускается устанавливать менее 3 метров.

5. Допускается размещение жилых зданий со встроенными (пристроенными) помещениями общественного значения, кроме учреждений образования, по красной линии.

6. Предельный максимальный размер земельного участка и минимальный процент застройки не устанавливается на земельные участки общего назначения и/или земельные участки общего пользования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в т.ч. товариществ, образование которых осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки или проектом планировки и/или проектом межевания территории или схемой планировочной организации земельного(ых) участка(ов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в т.ч. товариществ.

12.1. Градостроительные регламенты в части требований

к архитектурно-градостроительному облику

объекта капитального строительства

(введен [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181608&dst=100022) Совета депутатов г. Искитима

от 26.02.2025 N 278)

Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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

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

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО-1);

2) архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО-2).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) застройка по сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка.

Требование настоящего подпункта не распространяется на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий;

б) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

в) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

г) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющие специализированное цветовое оформление.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) для фасадов зданий, размещенных по сложившейся линии застройки магистральных улиц, допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства;

б) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

в) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования [подпунктов "б"](#P1755), ["в"](#P1756) настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, а также объектов капитального строительства, размещенных на сложном рельефе с уклоном более 4%.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к существующим или планируемым территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

б) все фасады здания должны иметь цветовое оформление в единой архитектурной концепции.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющих специализированное цветовое оформление.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

а) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

б) все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Наименование части III исключено. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100017) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317.

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах.

13.1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=479961) Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

13.2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

13.3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 13.2](#P1781) настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

13.4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные со вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

13.5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 13.4](#P1793) настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов.

14.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

[СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=29176). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

СП 36.13330. "Магистральные трубопроводы";

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510731&dst=100014);

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со [СНиП 2.05.06-85 (2000)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=913) и [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=15847) Госгортехнадзора Российской Федерации N 9 от 22.04.1992 "Правила охраны магистральных трубопроводов".

14.2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

14.3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

6) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

7) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

8) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

14.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос.

15.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500131) Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

15.2. Содержание указанного режима определено Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500131) Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500138&dst=177) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

15.3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

15.4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500131) Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

15.4.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 15.4](#P1851) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.

16.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=499496) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510731&dst=100014) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

16.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

16.4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с [СанПиН 2.1.2882-11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=119016&dst=100013) (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

16.5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

16.6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, [п. 3.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510731&dst=100042));

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, [п. 4.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510731&dst=100089)).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

16.7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Новосибирской области или его заместителем в порядке, установленном [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510731&dst=100014) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

16.8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливаются [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510731&dst=100014) и Нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.

17.1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=510756) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

17.2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в городе Искитиме может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Новосибирской области, органом местного самоуправления города Искитима.

17.3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

18.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

18.2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=493188) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ от 25.06.2002, устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

18.3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18.4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

18.5. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

18.6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

18.7. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами.

19.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами установлены в соответствии с [СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=29176). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", Региональными [нормативами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=180860&dst=100010) градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12 августа 2015 г. N 303-П, а также местными [нормативами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=140891&dst=100012) градостроительного проектирования, утвержденными решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской от 20 декабря 2016 г. N 41 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Искитим Новосибирской области".

19.2. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

19.3. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

19.4. В границах зон затопления, подтопления запрещается:

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

19.5. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500131&dst=100217) - [27](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500131&dst=100280) Водного кодекса Российской Федерации.

19.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами;

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно [СНиП 2.06.15-85](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=678) "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и [СНиП 2.06.01-86](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25) "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования", над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

19.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления грунтовыми водами:

1) При выборе площадок для размещения капитальных зданий и сооружений на территории городского округа Искитим наряду с проведением геологических изысканий предлагается также проведение гидрогеологических изысканий в целях получения данных о наличии или отсутствии грунтовых вод в зоне застройки, их движении и химическом составе (наличии в составе вод агрессивных элементов).

2) В зонах размещения капитальной застройки на территории городского округа с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления.

3) При высоком уровне, но небольшом притоке грунтовых вод возможно осуществление разработки выемок с применением открытого водоотлива (откачки воды непосредственно из разрабатываемых выемок).

4) В случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, уровень грунтовых вод искусственно понижается с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива - водопонижения.

5) При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования [СНиП 2.06.15-85](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=678) и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории.

6) Защиту от проникновения грунтовых вод в подземные сооружений (подвалы, подземные переходы, тоннели и т.д.) следует обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

7) В качестве защиты подвальных помещений следует предусматривать устройство локальных пластовых или кольцевых дренажей, которые в настоящее время эффективно эксплуатируются на территории области.

8) Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

Наименование части IV исключено. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100018) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317.

20. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории для населения города Искитима:

(в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100019) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317)

20.1. Расчетные показатели в области социальной инфраструктуры.

Расчетные показатели в области образования.

Размер земельного участка дошкольных образовательных организаций, кв. м/место:

|  |
| --- |
| на 1 место для учреждений вместимостью: |
| до 100 мест | 40 |
| свыше 100 мест | 35 |
| в комплексе свыше 500 мест | 30 |
| Размер групповой площадки на 1 место следует принимать не менее: |
| для детей ясельного возраста | 7,5 |
| Примечание:Размеры могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции и на 15% при размещении объекта на рельефе с уклоном более 20% |

Пешеходная доступность - 500 м.

Размер земельного участка общеобразовательных организаций, кв. м/учащийся:

|  |
| --- |
| На 1 учащегося при вместимости организации: |
| от 40 до 400 | 70 |
| от 400 до 500 | 60 |
| от 500 до 600 | 50 |
| от 600 до 800 | 40 |
| от 800 до 1100 | 33 |
| от 1100 до 1500 | 21 |
| от 1500 до 2000 | 17 |
| свыше 2000 | 16 |
| Примечание:Размеры могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции и на 15% при размещении объекта на рельефе с уклоном более 20% |

Пешеходная доступность - 750 м.

Расчетные показатели в области здравоохранения.

Размер земельного участка для размещения поликлиники, амбулатории или диспансера принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену (для встроенных и пристроенных объектов), но не менее 0,2 га.

Радиус доступности для поликлиники, амбулатории, фельдшерского пункта или диспансера без стационара - 1000 м.

Радиус доступности для станции (подстанции) скорой медицинской помощи - 15-минутная доступность спецавтомобилем.

Радиус доступности для аптеки - 500 м (для участков индивидуальной малоэтажной застройки (исключая малоэтажную высокоплотную застройку - 800 м)).

Размер земельного участка для размещения стационаров для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания принимается в зависимости от мощности стационара, кв. м/койку:

|  |
| --- |
| На 1 койку при вместимости учреждения: |
| До 50 | 150 |
| от 50 до 100 | 150 - 100 |
| от 100 до 200 | 100 - 80 |
| от 200 до 400 | 80 - 75 |
| от 400 до 800 | 75 - 70 |
| от 800 до 1000 | 70 - 60 |
| Примечание:Специализированные больницы или комплексы мощностью свыше 1000 коек для пребывания больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом (психиатрические, туберкулезные и др.) рекомендуется размещать на окраинных районах, по возможности в зеленых массивах, с соблюдением разрывов от жилой застройки |

Расчетные показатели в области культуры.

Размер земельного участка для помещений культурно-досуговой и любительской деятельности - 50 кв. м площади пола/1 тыс. чел.

Радиус доступности - 500 м; для участков индивидуальной малоэтажной застройки (исключая малоэтажную высокоплотную застройку) - 800 м.

Размер земельного участка учреждений культуры клубного типа, дома культуры - 80 посетит. мест/1000 чел.

Площадь земельных участков клубов принимается 0,2 - 0,3 га на объект.

Площадь земельных участков молодежных и других клубов по интересам принимается из расчета 0,2 - 0,5 га на объект.

Пешеходная доступность - 20 минут.

Транспортная доступность кинотеатров - 30 минут.

Транспортная доступность к универсальным спортивно-зрелищным залам - 30 минут.

Пешеходная доступность к массовым библиотекам - 30 минут.

Расчетные показатели в области физической культуры и массового спорта.

Размер земельного участка спортивного зала общего пользования в физкультурно-спортивном (административном) центре жилого района - 70 кв. м площади пола/тыс. человек.

Радиус доступности - не устанавливается.

Размер земельного участка крытого (открытого) бассейна общего пользования жилого района - 20 кв. м водного зеркала/тыс. человек.

Радиус доступности - не устанавливается.

Размер земельного участка плоскостных спортивных сооружений квартала (микрорайона) - 0,1 га/тыс. человек.

Радиус доступности - 500 м.

Размер земельного участка плоскостных спортивных сооружений жилого района - 0,195 га/тыс. человек.

Радиус доступности - не устанавливается.

Размер земельного участка плоскостных спортивных сооружений городского значения - 0,3 га/тыс. человек.

Транспортная доступность - 30 минут.

Размер земельного участка плоскостных спортивных сооружений квартала (микрорайона) - 2500 кв. м/тыс. человек.

Транспортная доступность - 30 минут.

Примечание.

1. Для условий высокой плотности использования территории городского округа Искитим плоскостные спортивные сооружения (площадки) могут иметь многофункциональное назначение и использоваться как для массовых занятий, так и для проведения занятий учебными учреждениями.

2. Спортивные сооружения общего пользования возможно объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

3. Плавательные бассейны со вспомогательными помещениями для их обслуживания могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, а также быть пристроенными (или встроенными) в здания гражданского назначения, за исключением жилых.

20.2. Расчетные показатели в области коммунальной инфраструктуры.

Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, а также в области водоотведения.

Размер земельного участка для размещения станций водоподготовки, га:

|  |  |
| --- | --- |
| до 0,1 тыс. куб. м/сут. | 0,1 |
| свыше 0,1 до 0,2 тыс. куб. м/сут. | 0,25 |
| свыше 0,2 до 0,4 тыс. куб. м/сут. | 0,4 |
| свыше 0,4 до 0,8 тыс. куб. м/сут. | 1,0 |
| свыше 0,8 до 1,2 тыс. куб. м/сут. | 2,0 |
| свыше 1,2 до 3,2 тыс. куб. м/сут. | 3,0 |
| свыше 3,2 до 8,0 тыс. куб. м/сут. | 4,0 |
| свыше 8,0 до 12,5 тыс. куб. м/сут. | 6,0 |
| свыше 12,5 до 25,0 тыс. куб. м/сут. | 8,0 |
| свыше 25,0 до 40,0 тыс. куб. м/сут. | 18,0 |
| свыше 40,0 до 80,0 тыс. куб. м/сут. | 24,0 |

Размер земельного участка для канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности, га:

|  |  |
| --- | --- |
| до 0,7 тыс. куб. м/сут. | очистных сооружений - 0,5;иловых площадок - 0,2;биологических прудов глубокой очистки сточных вод - не устанавливается |
| свыше 0,7 до 17 тыс. куб. м/сут. | очистных сооружений - 4;иловых площадок - 3;биологических прудов глубокой очистки сточных вод - 3 |
| свыше 17 до 40 тыс. куб. м/сут. | очистных сооружений - 6;иловых площадок - 9;биологических прудов глубокой очистки сточных вод - 6 |
| свыше 40 до 130 тыс. куб. м/сут. | очистных сооружений - 12;иловых площадок - 25;биологических прудов глубокой очистки сточных вод - 20 |
| свыше 130 до 175 тыс. куб. м/сут. | очистных сооружений - 14;иловых площадок - 30;биологических прудов глубокой очистки сточных вод - 30 |
| свыше 175 до 280 тыс. куб. м/сут. | очистных сооружений - 18;иловых площадок - 55;биологических прудов глубокой очистки сточных вод - не устанавливается |

Размер земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности, га:

|  |  |
| --- | --- |
| до 5 Гкал/ч | 0,7 |
| свыше 5 до 10 Гкал/ч | 1,0 |
| свыше 10 до 50 Гкал/ч | на твердом топливе - 2,0на газомазутном топливе - 1,5 |
| свыше 50 до 100 Гкал/ч | на твердом топливе - 3,0на газомазутном топливе - 2,5 |
| свыше 100 до 200 Гкал/ч | на твердом топливе - 3,7на газомазутном топливе - 3,0 |
| свыше 200 до 400 Гкал/ч | на твердом топливе - 4,3на газомазутном топливе - 3,5 |

Размер земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций, распределительных и секционирующих пунктов, кв. м:

|  |  |
| --- | --- |
| мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА | не более 50 |
| комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА | не более 50 |
| комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА | не более 80 |
| подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА | не более 150 |
| распределительные пункты наружной установки | не более 250 |
| распределительные пункты закрытого типа | не более 200 |
| секционирующие пункты | не более 80 |

Размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа (без учета охранных зон) кв. м - от 4 кв. м.

Размер земельного участка для размещения газонаполнительной станции (ГНС), га:

|  |  |
| --- | --- |
| при 10 тыс. т/год | 6,0 |
| при 20 тыс. т/год | 7,0 |
| при 40 тыс. т/год | 8,0 |

Размер земельных участков газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов не более 0,6 га.

20.3. Расчетные показатели в области транспортной инфраструктуры.

Расчетные показатели в области автомобильных дорог местного значения.

Размер земельного участка под автозаправочные станции (АЗС, АЗГС), га:

|  |  |
| --- | --- |
| на 2 колонки | 0,1 |
| на 5 колонок | 0,2 |
| на 7 колонок | 0,3 |
| на 9 колонок | 0,35 |
| на 11 колонок | 0,4 |

20.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Искитима устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

Информационные источники

[Устав](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=184986&dst=100013) города Искитима Новосибирской области.

Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511394) Российской Федерации.

Земельный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500137) Российской Федерации.

Лесной [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=499863) Российской Федерации.

Водный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500131) Российской Федерации.

Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=494451) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" N 101-ФЗ.

Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=465814) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" N 172-ФЗ.

Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=501480) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" N 131-ФЗ.

Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=200931) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ.

Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=499926) "Об охране окружающей среды" N 7-ФЗ.

Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=499496) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" N 52-ФЗ.

[Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181435) Новосибирской области N 112-ОЗ "Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области".

[Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=479961) Правительства РФ N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

[Приказ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=321389) Министерства экономического развития РФ N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

[СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=29176). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Градостроительные нормативы города Искитима Новосибирской области.

[Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=119016) Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84

"Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"

(вместе с "[СанПиН 2.1.2882-11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=119016&dst=100013). Санитарные правила и нормы...")

(зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 N 21720).

"Ветеринарно-санитарные [правила](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=71041) сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов"

(утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469)

(ред. от 16.08.2007)

(зарегистрировано в Минюсте РФ 05.01.1996 N 1005).

[Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=411033) Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=186861&dst=100021) Совета депутатов г. Искитима от 03.09.2025 N 317 карта градостроительного зонирования изложена в новой редакции. |  |

Карта градостроительного зонирования

Рисунок не приводится.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=137688&dst=100005) Совета депутатов г. Искитима от 10.03.2021 N 391 в карту зон с особыми условиями использования территории внесены изменения. |  |

Карта зон с особыми условиями использования территории

Рисунок не приводится.