Приложение № 7

к решению совета депутатов

рабочего поселка Сузун

Сузунского района

Новосибирской области

от 11.04.2023 № 115

В редакции решения Совета депутатов рабочего поселка Сузун Сузунского района Новосибирской области

от 06.11.2024 № 182

В редакции решения Совета депутатов рабочего поселка Сузун Сузунского района Новосибирской области

от 30.01.2025 № 197

В редакции решения Совета депутатов рабочего поселка Сузун Сузунского района Новосибирской области

от 30.04.2025 № 217

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**городского поселения рабочий поселок Сузун**

**Сузунского района**

**Новосибирской области**

Раздел 3. **Градостроительные регламенты**

**Содержание**

[Раздел 3. Градостроительные регламенты 3](#_Toc121748500)

[Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения рабочий поселок Сузун 3](#_Toc121748501)

[Статья 18. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 3](#_Toc121748502)

[Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами 3](#_Toc121748503)

[Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 10](#_Toc121748504)

[Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарду) 17](#_Toc121748505)

[И - Зона объектов инженерной инфраструктуры 23](#_Toc121748506)

[ОДК - Общественно-деловая зона комплексная 26](#_Toc121748507)

[ОДС - Общественно-деловая зона социальная 32](#_Toc121748508)

[П - Производственная зона 34](#_Toc121748509)

[Р - Зона озеленения общего пользования 38](#_Toc121748510)

[РО - Зона отдыха 40](#_Toc121748511)

[РЛ - Зона городских лесов 42](#_Toc121748512)

[СХУ - Зона сельскохозяйственных угодий 43](#_Toc121748513)

[СХП – Зона сельскохозяйственных объектов 45](#_Toc121748514)

[СХС – Зона объектов для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства 48](#_Toc121748515)

[СК - Зона кладбищ 49](#_Toc121748516)

[СО - Зона складирования и захоронения отходов 50](#_Toc121748517)

[ТО – Зона объектов транспорта 51](#_Toc121748518)

[ТВ – Зона воздушного транспорта 52](#_Toc121748519)

[Статья 19. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается 54](#_Toc121748520)

[ЗЛФ – Зона лесов 54](#_Toc121748521)

[СХ – Территория, занятая сельскохозяйственными угодьями в границах земель сельскохозяйственного назначения 54](#_Toc121748522)

[Т - Территория транспорта 54](#_Toc121748523)

[ТОП - Территория общего пользования 54](#_Toc121748524)

[ТЖ – Территория железнодорожного транспорта 54](#_Toc121748525)

[Статья 20. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется 54](#_Toc121748526)

[20.1 Зона объектов культурного наследия 54](#_Toc121748527)

[20.2 Зоны охраны объектов культурного наследия 55](#_Toc121748528)

[20.3 Земельные участки, занятые линейными объектами 55](#_Toc121748529)

[20.4 Земельные участки для добычи полезных ископаемых 56](#_Toc121748530)

[20.5 Объекты особо охраняемых природных территорий 56](#_Toc121748531)

# Раздел 3. **Градостроительные регламенты**

### Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения рабочий поселок Сузун

### Статья 18. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

### Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Сенокошение | 1.19 |  |  |  |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |  |  |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Передвижное жилье | 2.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Обслуживание застройки жилой | 2.7 | 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Здравоохранение | 3.4 | 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |  |  | Образование и просвещение | 3.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |  |  |  |  | Культурное развитие | 3.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Общественное управление | 3.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Магазины | 4.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Деловое управление | 4.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Рынки | 4.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |  |  |  |  | Общественное питание | 4.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Развлечение | 4.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Спорт | 5.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,04 | 0,10 | 3 | 30 | 3 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | – | 0,5 | 3 | 30 | 3 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,015 | 0,15 | 0 | 60 | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | – | – | – | – | 1 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,03 | – | 3 | 40 | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | 3 | – | – |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | – | – | 3 | – | – |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | – | – | 3 | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | 3 | – | – |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | 0,01 | – | 3 | – | – |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 0,05 | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | – | – | – | – | 1 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Сенокошение | 1.19 | – | – | 1 | – | – |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | – | – | 1 | – | – |
|  | Передвижное жилье | 2.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Обслуживание застройки жилой | 2.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | – | – | – | – | – |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| **№** | **Наименование параметра использования** | **Единицы**  **измерения** | **Норматив** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ от красной линии для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" | м | 2,5\* |
|  | Минимальный отступ от красной линии и от границы соседнего земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" | м | 3\* |
|  | Минимальный отступ от красной линии и от границы соседнего земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" в случае примыкания к другой части дома | м | 0 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 10 |
|  | Минимальная ширина земельного участка для ИЖС, ЛПХ, Садоводства | м | 12 |
|  | Минимальная длина земельного участка для ИЖС, ЛПХ, Садоводства | м | 25 |
|  | Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4) | м2 | 150 |

\* - или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов **вспомогательных** видов разрешенного использования и их максимальные параметры:

| **Наименование объектов вспомогательных видов использования** | **отступ от границы смежных ЗУ, не менее (метров)** | **отступ от лицевой границы ЗУ, не менее (метров)** | **максимальные параметры - длина, ширина, высота**  **(в метрах)** |
| --- | --- | --- | --- |
| ограждение земельного участка | **0** | **0** | смотреть следующие пункты - п.2, 3 |
| теплица | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| сарай для хранения инвентаря | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| навес, беседка | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| колодец, скважина | **5** | **0** | не подлежат установлению |
| надворный туалет, сооружение для сбора отходов | **10** | **6** | не подлежат установлению |
| баня | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| гараж | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| помещения для содержания  животных и птицы | **4** | **0** | не подлежат установлению |
| размещение детских игровых и спортивных площадок | **1** | **не подлежит установлению** | не подлежат установлению |
| объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, ­водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и условно-разрешенных видов. | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | не подлежат установлению |

2. Максимальная высота ограждения по границе, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, (метров)

| **вид ограждения** | **высота (м),**  **не боле\*** |
| --- | --- |
| сплошное ограждение | **2** |
| решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое | **3** |

3. Максимальная высота ограждения между смежными з/участками (м):

| **вид ограждения** | **высота (м)**  **не боле\*** |
| --- | --- |
| сплошное ограждение | **2** |
| решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое | **3** |

4. Минимальные отступы от границ земельных участков до садовых насаждений

| **отступы от садовых насаждений до границы смежного земельного участка:** | **метров**  **(не менее)** |
| --- | --- |
| от стволов высокорослых деревьев | **4** |
| от стволов среднерослых деревьев | **2** |
| от кустарника | **1** |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

### Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Обслуживание застройки жилой | 2.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |  |  |  |  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |  |  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Здравоохранение | 3.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Образование и просвещение | 3.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Магазины | 4.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Культурное развитие | 3.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Общественное управление | 3.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Деловое управление | 4.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Рынки | 4.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Общественное питание | 4.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Развлечение | 4.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Спорт | 5.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,03 | – | 3 | 40 | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | – | – | – | – | 1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | – | – | – | – | 1 |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Обслуживание застройки жилой | 2.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,04 | 0,10 | 3 | 30 | 3 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,015 | 0,15 | 0 | 60 | 3 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | – | – | 3 | 70 | 8 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | – | – | – | – | – |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| **№** | **Наименование параметра использования** | **Единицы**  **измерения** | **Норматив** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ от красной линии для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" | м | 2,5\* |
|  | Минимальный отступ от красной линии и от границы соседнего земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" | м | 3 |
|  | Минимальный отступ от красной линии и от границы соседнего земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" в случае примыкания к другой части дома | м | 0 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 10 |
|  | Минимальная ширина земельного участка для ИЖС, Садоводства | м | 12 |
|  | Минимальная длина земельного участка для ИЖС, Садоводства | м | 25 |
|  | Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4) | м2 | 150 |

\* - или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов **вспомогательных** видов разрешенного использования и их максимальные параметры:

| **Наименование объектов вспомогательных видов использования** | **отступ от границы смежных ЗУ, не менее (метров)** | **отступ от лицевой границы ЗУ, не менее (метров)** | **максимальные параметры - длина, ширина, высота**  **(в метрах)** |
| --- | --- | --- | --- |
| ограждение земельного участка | **0** | **0** | смотреть следующие пункты - п.2, 3 |
| теплица | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| сарай для хранения инвентаря | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| навес, беседка | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| колодец, скважина | **5** | **0** | не подлежат установлению |
| надворный туалет, сооружение для сбора отходов | **10** | **6** | не подлежат установлению |
| баня | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| гараж | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| помещения для содержания  животных и птицы | **4** | **0** | не подлежат установлению |
| размещение детских игровых и спортивных площадок | **1** | **не подлежит установлению** | не подлежат установлению |
| объекты коммунального хозяйства (электро, тепло-, газо-, ­водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и условно-разрешенных видов. | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | не подлежат установлению |

2. Максимальная высота ограждения по границе, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, (метров)

| **вид ограждения** | **высота (м),**  **не более** |
| --- | --- |
| сплошное ограждение | **2** |
| решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое | **3** |

3. Максимальная высота ограждения между смежными з/участками (м):

| **вид ограждения** | **высота (м)**  **не более** |
| --- | --- |
| сплошное ограждение | **2** |
| решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое | **3** |

4. Минимальные отступы от границ земельных участков до садовых насаждений

| **отступы от садовых насаждений до границы смежного земельного участка:** | **метров**  **(не менее)** |
| --- | --- |
| от стволов высокорослых деревьев | **4** |
| от стволов среднерослых деревьев | **2** |
| от кустарника | **1** |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

### Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарду)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Обслуживание застройки жилой | 2.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |  |  |  |  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |  |  | Здравоохранение | 3.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Образование и просвещение | 3.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Магазины | 4.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Культурное развитие | 3.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Общественное управление | 3.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Деловое управление | 4.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Рынки | 4.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Общественное питание | 4.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Развлечение | 4.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Спорт | 5.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  |  |  |  |  |  |  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | – | – | 3 | 70 | 8 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | – | – | – | – | 1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | 3 | 70 | – |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | – | – | – | – | 1 |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Обслуживание застройки жилой | 2.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,03 | – | 3 | 40 | 3 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,04 | 0,10 | 3 | 30 | 3 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,015 | 0,15 | 0 | 60 | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | – | – | – | – | – |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| **№** | **Наименование параметра использования** | **Единицы**  **измерения** | **Норматив** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ от красной линии для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" | м | 2,5\* |
|  | Минимальный отступ от красной линии и от границы соседнего земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" | м | 3 |
|  | Минимальный отступ от красной линии и от границы соседнего земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка" в случае примыкания к другой части дома | м | 0 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 10 |
|  | Минимальная ширина земельного участка для ИЖС | м | 12 |
|  | Минимальная длина земельного участка для ИЖС | м | 25 |
|  | Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4) | м2 | 150 |

\* - или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов **вспомогательных** видов разрешенного использования и их максимальные параметры:

| **Наименование объектов вспомогательных видов использования** | **отступ от границы смежных ЗУ, не менее (метров)** | **отступ от лицевой границы ЗУ, не менее (метров)** | **максимальные параметры - длина, ширина, высота**  **(в метрах)** |
| --- | --- | --- | --- |
| ограждение земельного участка | **0** | **0** | смотреть следующие пункты - п.2, 3 |
| теплица | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| сарай для хранения инвентаря | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| навес, беседка | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| колодец, скважина | **5** | **0** | не подлежат установлению |
| надворный туалет, сооружение для сбора отходов | **10** | **6** | не подлежат установлению |
| баня | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| гараж | **1** | **0** | не подлежат установлению |
| помещения для содержания  животных и птицы | **4** | **0** | не подлежат установлению |
| размещение детских игровых и спортивных площадок | **1** | **не подлежит установлению** | не подлежат установлению |
| объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, ­водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и условно-разрешенных видов. | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | не подлежат установлению |

2. Максимальная высота ограждения по границе, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (метров)

| **вид ограждения** | **высота (м),**  **не более** |
| --- | --- |
| сплошное ограждение | **2** |
| решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое | **3** |

3. Максимальная высота ограждения между смежными з/участками (м):

| **вид ограждения** | **высота (м)**  **не более** |
| --- | --- |
| сплошное ограждение | **2** |
| решетчатое (полупрозрачное) или сетчатое | **3** |

4. Минимальные отступы от границ земельных участков до садовых насаждений

| **отступы от садовых насаждений до границы смежного земельного участка:** | **метров**  **(не менее)** |
| --- | --- |
| от стволов высокорослых деревьев | **4** |
| от стволов среднерослых деревьев | **2** |
| от кустарника | **1** |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

### И - Зона объектов инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  | 1. | Склад | 6.9 |  |  |  |
|  | Энергетика | 6.7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Связь | 6.8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Энергетика | 6.7 | – | – | – | – | – |
|  | Связь | 6.8 | – | – | – | – | – |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | – | – | – | – | – |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | – | – | – | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Склад | 6.9 | – | – | – | 70 | 3 |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ОДК - Общественно-деловая зона комплексная

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг  Спорт | 3.1.1  5.1 |  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1.  2.  3.  4. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи  Спорт | 3.1.1  4.6  4.9  5.1 |  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 7. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1.  2.  3. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи | 3.1.1  4.6  4.9 |  |  |  |  |  |  |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1.  2.  3. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи | 3.1.1  4.6  4.9 |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 1.  2. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи | 3.1.1  4.9 |  |  |  |  |  |  |
|  | Рынки | 4.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Развлечение | 4.8 | 1.  2.  3. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Спорт | 3.1.1  4.6  5.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Спорт | 5.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | – | – | – |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | – | – | 3 | 70 | 5 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | – | – | – | – | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | – | – | – | – | 3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | – | – | – | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,04 | 0,10 | 3 | 30 | 3 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,03 | – | 3 | 40 | 3 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,015 | 0,15 | 0 | 60 | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | – | – | – | – | 1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | – | – | – | – | 1 |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| **№** | **Наименование параметра использования** | **Единицы**  **измерения** | **Размер** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями I и II степени огнестойкости | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
|  | Максимальная высота здания | м | 40 |

### ОДС - Общественно-деловая зона социальная

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 3. | Магазины | 4.4 |  |  |  |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |  |  |  |
|  | Спорт | 5.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг  Спорт | 3.1.1  5.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1.  2.  3.  4. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи  Спорт | 3.1.1  4.6  4.9  5.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Религиозное использование | 3.7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | – | – | – | – | 3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |
|  | Религиозное использование | 3.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | 3 | 70 | 3 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | – | – | 3 | 70 | 3 |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### П - Производственная зона

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Магазины | 4.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Общественное питание | 4.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Производственная деятельность | 6.0 | 1.  2. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание | 3.1.1  4.6 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Легкая промышленность | 6.3 | 1.  2. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание | 3.1.1  4.6 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Пищевая промышленность | 6.4 | 1.  2. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание | 3.1.1  4.6 |
|  | Связь | 6.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Строительная промышленность | 6.6 | 1.  2. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание | 3.1.1  4.6 |
|  | Склад | 6.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Заготовка древесины | 10.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Лесные плантации | 10.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | – | – | – |
|  | Деловое управление | 4.1 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | – | – | – | – | – |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | – | – | – | – | – |
|  | Связь | 6.8 | – | – | – | – | – |
|  | Склад | 6.9 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Заготовка древесины | 10.1 | – | – | – | – | – |
|  | Лесные плантации | 10.2 | – | – | – | – | – |
|  | Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | – | – | – | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | – | – | – | – | 1 |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | – | – | – | – | – |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | – | – | – | – | 1 |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Р - Зона озеленения общего пользования

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Сенокошение | 1.19 |  |  |  |  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |  |  |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  | 2. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |  |  |  |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Причалы для маломерных  судов | 5.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Сенокошение | 1.19 | – | – | – | – | – |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | – | – | – | – | – |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | – | – | – | – | – |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | – | – | – | – | – |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | – | – | – | – | – |
|  | Причалы для маломерных  судов | 5.4 | – | – | – | – | – |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | – | – | – | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | – | – | – | – | – |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### РО - Зона отдыха

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  | Служебные гаражи | 4.9 |  |  |  |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | – | – | – | – | – |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | – | – | – | – | – |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | – | – | – | 70 | 3 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | – | – | – | – | – |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | – | – | – | – | – |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | – | 70 | 3 |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### РЛ - Зона городских лесов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | – | – | – | – | – |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### СХУ - Зона сельскохозяйственных угодий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |  |  |  | 1. | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |  |  |  |
|  | Сенокошение | 1.19 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Овощеводство | 1.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Садоводство | 1.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Пчеловодство | 1.12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Рыбоводство | 1.13 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Питомники | 1.17 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | – | 0,5 | – | – | – |
|  | Сенокошение | 1.19 | – | – | – | – | – |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | – | – | – | – | – |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | – | – | – | – | – |
|  | Овощеводство | 1.3 | – | – | – | – | – |
|  | Садоводство | 1.5 | – | – | – | – | – |
|  | Пчеловодство | 1.12 | – | – | – | – | – |
|  | Рыбоводство | 1.13 | – | – | – | – | – |
|  | Питомники | 1.17 | – | – | – | – | – |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | – | 0,5 | – | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | – | – | 3 | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### СХП – Зона сельскохозяйственных объектов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |  |  |  |  | Сенокошение | 1.19 |  |  |  |
|  | Овощеводство | 1.3 |  |  |  |  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |  |  |
|  | Садоводство | 1.5 |  |  |  |  | Скотоводство | 1.8 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |  |  |  |  | Звероводство | 1.9 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |  |  |  |  | Птицеводство | 1.10 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Свиноводство | 1.11 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | Деловое управление | 4.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Питомники | 1.17 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | – | – | – | – | – |
|  | Овощеводство | 1.3 | – | – | – | – | – |
|  | Садоводство | 1.5 | – | – | – | – | – |
|  | Пчеловодство | 1.12 | – | – | – | – | – |
|  | Рыбоводство | 1.13 | – | – | – | – | – |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | – | – | – | – | – |
|  | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | 1.15 | – | – | – | – | – |
|  | Питомники | 1.17 | – | – | – | – | – |
|  | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | 1.18 | – | – | – | – | – |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 0,06 | 1,0 | 3 | 40 | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | – | – | – | – | – |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Сенокошение | 1.19 | – | – | – | – | – |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | – | – | – | – | – |
|  | Скотоводство | 1.8 | – | – | – | 80 | – |
|  | Звероводство | 1.9 | – | – | – | 80 | – |
|  | Птицеводство | 1.10 | – | – | – | 80 | – |
|  | Свиноводство | 1.11 | – | – | – | 80 | – |
|  | Деловое управление | 4.1 | – | – | – | 80 | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### СХС – Зона объектов для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | – | 0,05 | 3 | 70 | 3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | – | – | 3 | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### СК - Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  | Религиозное использование | 3.7 |  |  |  |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | – | – | – | – | – |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Религиозное использование | 3.7 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### СО - Зона складирования и захоронения отходов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | – | – | – | – | – |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | – | – | – | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ТО – Зона объектов транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |  |  | Магазины | 4.4 |  |  |  |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | – | – | – | – | – |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | – | – | – | – | – |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | – | – | – | 80 | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | – | – | – | – | – |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2. | 0.002 | 0.01 | – | – | 1 |
|  | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | | |
|  | Магазины | 4.4 | – | – | – | 80 | 3 |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ТВ – Зона воздушного транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | **Условно разрешенный вид использования** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | № п/п | Наименование | Код | **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | |
| № п/п | Наименование | Код | № п/п | Наименование | Код |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | | Площадь земельного участка,  га | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений сооружений, (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | минимальная | максимальная |
|  | **Основной вид разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | – | – | 3 | – | – |

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Статья 19. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

### ЗЛФ – Зона лесов

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

### СХ – Территория, занятая сельскохозяйственными угодьями в границах земель сельскохозяйственного назначения

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

### Т - Территория транспорта

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

### ТОП - Территория общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

### ТЖ – Территория железнодорожного транспорта

Территории железнодорожного транспорта – территории, предназначенные для размещения и (или) занятые железнодорожными линиями, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о железнодорожном транспорте.

### Статья 20. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

### 20.1 Зона объектов культурного наследия

На территории муниципального образования городское поселение рабочий поселок Сузун находятся объекты культурного наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В пределах муниципального образования городское поселение рабочий поселок Сузун на учете в государственном органе по охране объектов культурного наследия Новосибирской области находятся объекты культурного наследия – памятники истории, архитектуры, градостроительства.

### 20.2 Зоны охраны объектов культурного наследия

В мероприятиях по охране объектов культурного наследия, проектом рекомендуетсяразработать проект охранных зон объектов культурного наследия (архитектура, история, градостроительство). При этом в плане реализации «Схемы территориального планированияКуйтунского района» предусмотреть мероприятия по внесению соответствующих изменений вградостроительную документацию после утверждения границ территорий и зон охраны ОКН,а также градостроительных регламентов для данных зон.

В соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории икультуры) народов Российской Федерации» №ФЗ-73 от 25.06.2002 года объекты культурногонаследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядкаих использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинитьвред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий, также законом установленрежим использования земель:

- для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование ипроведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);

- в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятсямероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

### 20.3 Земельные участки, занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются ГрадостроительнымКодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ,от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, Гост 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности вохранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраныэлектрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением СоветаМинистров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правиламиохраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01-89, ГОСТ12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий,сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территориипромплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной иэксплуатационной документации.

### 20.4 Земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом РоссийскойФедерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. №309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г.№ 20-ФЗ.

### 20.5 Объекты особо охраняемых природных территорий

На территории муниципального образования городское поселение рабочий поселок Сузун в Юго-восточная части образован решением Новосибирского областного Совета народных депутатов от 04.08.67 №508, решением от 27.08.79 №593 срок действия заказника продлен до 1990 г.

В 1990 г. решением исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 18.07.90 №277 срок действия заказника продлен до 2000 г.

Постановлением главы администрации Новосибирской области от 17.01.2001 №68 заказник переименован в государственный биологический заказник областного значения "Сузунский".

Вопросы образования и функционирования ООПТ в Новосибирской области на региональном уровне регулируются Федеральным законом от 14 марта 1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Новосибирской области от 26 сентября 2005 г. №325-ОЗ (с изменениями на 3 июня 2014 года) «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области», а также нормативными правовыми актами Губернатора и администрации Новосибирской области.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на ООПТ определяются Приказом МПР РФ от 16 июля 2007 года №181 «Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях».

Для каждой ООПТ в соответствии с ее статусом и видом в нормативных документах о создании ООПТ устанавливается специальный режим охраны.