|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  **«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»**  (АО «РКЦ «Земля») |  | РФ, Республика Татарстан;  420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;  Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  www.rkczemlya.ru, e-mail: [info@rkczemlya.ru](mailto:info@rkczemlya.ru)  ИНН/КПП 1659042075/165901001  ОГРН 1021603463595 |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**(Внесение изменений)**

**Сельского поселения Обшаровка**

**муниципального района Приволжский**

**Самарской области**

(в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области

от 17.12.2015 №27/8, от 22.06.2016 №49/15, от 29.09.2017 г. №90/35, от 16.11.2018 г. № 144/53, от 20.01.2021 г. №24/9, от 17.09.2021 г. №39/16)

Карта градостроительного зонирования

(Часть II)

Градостроительные регламенты

(Часть III)



Казань 2022

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 3](#_Toc112321541)

[ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Обшаровка 3](#_Toc112321542)

[Статья 17. Карта градостроительного зонирования 3](#_Toc112321543)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc112321544)

[Глава 9. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 4](#_Toc112321545)

[Статья 18. Виды территориальных зон 4](#_Toc112321546)

[Статья 19. Градостроительные регламенты 7](#_Toc112321547)

[Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 16](#_Toc112321548)

[Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) 26](#_Toc112321549)

[Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2) 65](#_Toc112321550)

[Зона отдыха, спорта и туризма (Р2) 77](#_Toc112321551)

[Статья 20. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяется, не устанавливаются 93](#_Toc112321552)

[ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий 93](#_Toc112321553)

[Статья 21. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий 93](#_Toc112321554)

[1. Санитарно-защитные зоны 93](#_Toc112321555)

[5. Придорожные полосы автомобильных дорог 103](#_Toc112321556)

[6. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы 105](#_Toc112321557)

[ГЛАВА 11. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 114](#_Toc112321558)

[Статья 22. Общие положения 114](#_Toc112321559)

[ГЛАВА 12. Сведения о границах территориальных зон Статья 23. Общие положения 114](#_Toc112321560)

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Обшаровка**

### Статья 17. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Обшаровка отображены все установленные территориальные зоны и иные земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.
2. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий федерального значения.
3. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Обшаровка представлена в виде следующих карт:

* Карта градостроительного зонирования (М 1:5 000);
* Карта градостроительного зонирования (М 1:25 000).

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Глава 9. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### Статья 18. Виды территориальных зон

Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования поселения, содержатся в таблице 1.

Таблица 1

Виды территориальных зон

| **Условное обозначение** | **Наименование территориальной зоны** | **Описание территориальной зоны** |
| --- | --- | --- |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки | Выделяется для обеспечения индивидуального жилого строительства, размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Выделяется для обеспечения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона | Выделяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. |
| ИТ | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Выделена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| П | Зона производственных и коммунально-складских объектов | Выделена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов. Использование земель в территориальной зоне П устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жилую застройку и окружающую среду. |
| Р1 | Зона природного ландшафта, скверов, парков | Выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе. |
| Р2 | Зона отдыха, спорта и туризма | Выделена для размещения объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственного использования | Выделена для пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) |
| Сх2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Выделены для для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Выделена для территорий, занятых кладбищами, крематориями, а также размещения соответствующих новых объектов, обеспечения ритуальной деятельности. |
| Сх3 | Зона огородничества и садоводства | Выделена для территорий, предназначенных для осуществления деятельности по садоводству и огородничеству. |

**Статья 19. Градостроительные регламенты**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж1 представлены в таблице 2, таблице 3.

Таблица 2

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использов-ания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)  / высота строения**  **(м)** | **Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв. м)** | **максималь-ная площадь**  **(кв. м)** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных / 20 | 60 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных / 20 | 50 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 1500 | - до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)  - до строений и сооружений  - 1 | 3 наземных / 20 | 80 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 | 90 |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 22 | 50 | Служебные гаражи  Магазины | 4.9  4.4 | 2/ 12  3 /22 | 70  70 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 22 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4    5.1.3 | 2/ 12  3 /22 | 70  70  90 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 10 | 3/ 20 | 70 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  Площадки для занятий спортом | 5.1.2  5.1.3 | 2/ 12 | 90  90 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 20 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.9    4.4  4.6  5.1.3  4.6 | 2/ 12  3 /22  2 /12 | 70  70  80  90  60 |
| Религиозное использование | 3.7 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 4/25 | 75 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.4  4.9  5.1.3  12.0.2 | 3/22  2/12 | 70  70  90  60 |
| Государственное управление | 3.8.1 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | / 12 |  |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 1000 |  |  | 90 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 | 100 |  | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений  - 1 | 2/ 12 | 80 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 20 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  |  | 60 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 2: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 3

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения**  **(м)** | **Максима-льный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-**  **ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь**  **(кв. м.)** | **максималь-**  **ная площадь**  **(кв. м.)** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных  / 20 | 80 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 20 |  |  |  |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/12 | 20 |  |  |  |  |
| Общежития | 3.2.4 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 4/ 28 | 80 | Бытовое обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 3.3  4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 2/ 12  2/ 12  3 /22  2 /12 | 80  70  70  80  90 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Магазин  Служебные гаражи | 4.4  4.9 | 3 /22  2/ 12 | 70  70 |
| Деловое управление | 4.1 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи | 2.7.1  4.9 | 1 / 4,5  2/ 12 | 20  70 |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 /22 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2 /12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Общественное питание | 4.6 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2 /12 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 12 | 70 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3000 | 10000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 /22 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/15 | 70 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 70 |  |  |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 | 300 | 1000 | - до строений и сооружений - 1 | 0 / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 | 300 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 0 | Для индивидуального жилищного строительства  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.1    2.7.2 | 3 наземных  / 20  1 / 4,5 | 60  20 |

Примечание к таблице 3: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

# Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж2 представлены в таблице 4, таблице 5.

Таблица 4

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использов-ания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения**  **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1200 | - до отдельно стоящих зданий – 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных  / 20 |  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1 / 4,5 | 20 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)  - до строений и сооружений  - 1 | 3 наземных / 20 | 80 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 90 |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 15 | 70 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 60 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 2/ 15  3 /22  2 /15 | 70  70  80  90 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 60 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 2/15  3 /22  2 /15 | 70  70  80  90 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 22 | 50 | Служебные гаражи  Магазины | 4.9  4.4 | 2/ 15  3 /22 | 70  70 |
| Общежития | 3.2.4 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 4/ 28 | 80 | Бытовое обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 3.3  4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 2/ 15  2/ 15  3 /22  2 /15 | 80  70  70  80  90 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 15 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/15 | 70 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 22 | 80 | Служебные гаражи  Магазины    Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4  5.1.3 | 2/ 15   3 /20 | 70  70 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 10 | 3/ 20 | 70 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  Площадки для занятий спортом | 5.1.2  5.1.3 | 2/ 15 | 90  90 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3/ 20 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.9    4.4  4.6  5.1.3  4.6 | 2/ 15  3 /20  2 /15 | 70  70  80  90  60 |
| Религиозное использование | 3.7 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 4/25 | 75 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.4  4.9  5.1.3  12.0.2 | 3/12  2/15 | 70  70  90  60 |
| Государственное  управление | 3.8.1 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений | 2/ 15 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 15 | 70 |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 /20 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 15 | 70 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 1000 | 3 |  | 90 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений | 2/ 15 | 80 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений | 2/ 15 | 20 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  | 50 |  |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  | 50 |  |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  | 60 |  |  |  |  |  |

Примечание к таблице 4: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 5

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использов-ания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения**  **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий – 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 наземных  / 20 | 60 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1 / 4,5 | 20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 300 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)  - до строений и сооружений  - 1 | 3 наземных / 20 | 50 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 8/40 | 80 | Хранение автотранспорта  Бытовое обслуживание  Благоустройство территории | 2.7.1  3.3  12.0.2 | 1 / 4,5  2/ 15 |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 |  |  |  |  |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 1/ 4.5 | 20 |  |  |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 80 | Магазин  Служебные гаражи | 4.4  4.9 | 1/4.5  2/15 |  |
| Деловое управление | 4.1 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 |  | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи | 2.7.1  4.9 | 1 / 4,5  / 12 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 8/0 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/15 |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3000 | 10000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 3 /22 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/15 |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/15 | 70 |  |  |  |  |
| Ведение огородничестьва | 13.1 | 600 | 2000 | - до строений и сооружений - 1 | 0/0 | 0 |  |  |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 | 300 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/12 | 0 | Для индивидуальног о жилищного строительства  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.1  2.7.2 | 3 наземных  / 20  1 / 4,5 | 60  20 |

Примечание к таблице 5: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

# Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОД представлены в таблице 6, таблице 7.

Таблица 6

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использов-ания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **Максималь-**  **ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 1 / 4,5 | 20 |  |  |  |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 10 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 1 / 4,5 | 20 |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 4 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 2/15 | 60 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 3/ 22,5  3 3/22.5  2 /15 | 70  70  80  90 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 60 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 3/ 22,5  3 3/22.5  2 /15 | 70  70  80 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 50 | Служебные гаражи  Магазины | 4.9  4.4 | 3/ 22,5  3 /15 | 70  70 |
| Общежития | 3.2.4 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Бытовое обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом | 3.3  4.9  4.4  4.6  5.1.3 | 3/ 22,5  3/ 22,5  3 3/22.5  2 /15 | 80  70  70  80  90 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Площадки для занятий спортом | 4.9  4.4  5.1.3 | 3/ 22,5  3 3/22.5 | 70  70 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.9  4.4  4.6  5.1.3  12.0.2 | 3/ 22,5  3 /22  2 /15 | 70  70  80  90  60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 10 | 3/ 22,5 | 70 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  Площадки для занятий спортом | 5.1.2  5.1.3 | 3/ 22,5 | 90  90 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 3000 | 7000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/22,5 | 80 | Общежития  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 3.2.4  4.4  4.6  4.9  5.1.3  12.0.2 | 4/ 28  3 /22  2 /15  3/ 22,5 | 80  70  80  70  90  60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 700 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений  - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.9    4.4  4.6  5.1.3  12.0.2 | 3/ 22,5  3 3/22.5  2/15 | 70  70  80  90  60 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 100 | 4000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 2/15 | 30 | Магазины  Общественное питание | 4.4  4.6 | 3 3/22.5    2/15 | 70  80 |
| Религиозное использование | 3.7 | 100 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 4/25 | 75 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.4  4.9  5.1.3  12.0.2 | 3 3/22.5  3/ 22,5 | 70  70  90  60 |
| Общественное  управление | 3.8 | 200 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 33/22.5 | 60 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Магазин  Служебные гаражи | 4.4  4.9 | 3 3/22.5  3/ 22,5 | 70  70 |
| Деловое управление | 4.1 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи | 2.7.1  4.9 | 1 / 4,5  3/ 22,5 | 20  70 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 5500 | 10000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 95 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Рынки | 4.3 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 50 | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи | 2.7.1  4.9 | 1 / 4,5  3/ 22,5 | 20  70 |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3 3/22.5 | 70 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 2 /15 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Общественное питание | 4.6 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 2 /15 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3000 | 10000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3 /24 | 80 | Общественное питание  Служебные гаражи | 4.6  4.9 | 2 /15  3/ 22,5 | 80  70 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 60 |  |  |  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 70 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 100 | 1500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/ 22,5 | 70 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 1000 | 3 |  | 90 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 33/22.5 | 80 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 100 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 20 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  |  | 60 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 6: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 7

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения**  **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)  / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-**  **ная площадь**  **(кв. м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв. м.)** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3 наземных / 20 | 60 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3 наземных  / 20 |  | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 1500 | - до отдельно стоящих зданий – 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) – 0 м)  - до строений и сооружений  - 1 | 3 наземных  / 20 | 80 | Хранение автотранспорта  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.1  2.7.2 | 1 / 4,5  1 / 4,5 | 20  20 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 8 / |  | Хранение автотранспорта  Бытовое обслуживание  Благоустройство территории | 2.7.1  3.3  12.0.2 | 1 / 4,5  3/ 22,5 | 20  80 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 700 | 2000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 9 и выше / | 75 | Хранение автотранспорта  Бытовое обслуживание  Благоустройство территории | 2.7.1  3.3  12.0.2 | 1 /4,5  3/ 22,5 | 20  80 |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 100 | 300 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 | Служебные гаражи  Благоустройство территории | 4.9  12.0.2 | 3/ 22,5 | 70  60 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 70 |  |  |  |  |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 | Общественное питание  Служебные гаражи | 4.6  4.9 | 2 /15  3/ 22,5 | 80  70 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 3/ 22,5 | 90 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 100 | 400 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 3/ 22,5 | 90 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 100 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 |  |  |  |  |
| Связь | 6.8 | 4 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 70 |  |  |  |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 100 | 500 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 |  |  |  |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 50 | 200 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 90 |  |  |  |  |
| Воздушный транспорт | 7.4 | 2000 | 5000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 3 | 3/ 22,5 | 80 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 7: 1. В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ИТ представлены в таблице 8, таблице 9

Таблица 9

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж) /**  **высота строения**  **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 300 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 1 / 4,5 |  |  |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4 | 3000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 90 |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 4 | 3000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/25 | 70 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 10 | 400 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 |  |  |  |  |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Магазины | 4.4 | 3 3/22.5 | 70 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 100 | 1000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом | 4.4  4.9  5.1.3 | 3 3/22.5  4/25 | 70  70  90 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Магазины  Служебные гаражи  Ремонт автомобилей | 4.4  4.9  4.9.1.4 | 3 3/22.5   4/25  4/25 | 70  70  80 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Магазины  Служебные гаражи  Автомобильные мойки  Площадки для занятий спортом | 4.4    4.9  4.9.1.3  5.1.3 | 3 3/22.5  4/25  4/25 | 70  70  80  90 |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | 3000 | 10000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 60 |  |  |  |  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 60 |  |  |  |  |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 3000 | 50000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 |  |  |  |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 |  |  |  |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 3 | 20 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 1/ 4.5 | 90 |  |  |  |  |
| Водный транспорт | 7.3 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 2/15 | 90 |  |  |  |  |
| Воздушный транспорт | 7.4 | 10000 | 30000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 90 |  |  |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | 50000 | 70000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 2/15 | 60 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 400 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Общежития  Общественное питание  Служебные гаражи   Площадки для занятий спортом  Связь | 3.2.4  4.6  4.9  5.1.3   6.8 | 5/ 28  2 /15  4/25  4/25 | 80  80  70  90  90 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 | 1000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1 | 1000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1 | 1500 |  |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  |  |  |  |  |  |  |

Примечание к таблице 8: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются

Таблица 9

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использова-ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/**  **предельная высота**  **строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь**  **(кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Деловое управление | 4.1 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Хранение автотранспорта  Общественное питание  Служебные гаражи | 2.7.1  4.6  4.9 | 1 / 4,5  2 /15  4/25 | 20  80  70 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/25 | 70 |
| Связь | 6.8 | 4 | 900 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 9: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона производственных и коммунально-складских объектов (П)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П представлены в таблице 10, таблице 11.

Таблица 10

Зона производственных и коммунально-складских объектов (П)

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж) /**  **высота строения**  **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)  / предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 300 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 2/15 | 20 |  |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4 | 3000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 3/22.5 | 90 |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 4 | 3000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 90 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/25 | 70 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 3/22,5 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/25 | 70 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 | 3000 | 5000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/ 25 | 70 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 3000 | 7000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/ 25 | 70 |
| Деловое управление | 4.1 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 4/ 25 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/ 25 | 70 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 200 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 3/22,5 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/ 25 | 70 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 400 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 |  |  |  |  |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Автомобильные мойки  Ремонт автомобилей | 4.9.1.3  4.9.1.4 | 3/22.5  3/22.5 | 80  80 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 100 | 1000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 70 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом | 4.4  4.9  5.1.3 | 3 3/22.5  4/25 | 70  80  90 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Магазины  Служебные гаражи  Ремонт автомобилей | 4.4  4.9  4.9.1.4 | 3 3/22.5   4/25  4/25 | 70  70  80 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом | 4.4    4.9  5.1.3 | 3 3/22.5  4/25 | 70  70  90 |
| Недропользование | 6.1 | 10000 | 50000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 |  |  |  |  |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 10000 | 40000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10  5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/ 25  4/25  2/15  3/ 22,5  3/22,5  4/25  0  3/ 22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Легкая промышленность | 6.3 | 3000 | 5000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10  5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/ 25  4/ 25  2 /15  3/22,5  3/ 22.,5  4/ 25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 3000 | 7000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10  5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/25  4/25  2/15  3/22,5  3/22,5  4/25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Пищевая промышленность | 6.4 | 3000 | 7000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10  5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/25  4/25  2/15  3/22,5  3/22,5  4/25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 5000 | 15000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10    5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/ 25  4/ 25  2/15  3 /22,5  3/22,5  4/25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Строительная промышленность | 6.6 | 3000 | 10000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития   Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10  5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/25  4/25  2/15  3/22,5  3/22,5  4/25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Связь | 6.8 | 4 | 1000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 3/22,5 | 70 |  |  |  |  |
| Склады | 6.9 | 1000 | 5000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 4/25 | 80 | Магазины | 4.4 | 3/ 22,5 | 70 |
| Складские площадки | 6.9.1 | 1000 | 7000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 0 | 90 |  |  |  |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 5000 | 10000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10    5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/ 25  4/ 25  2 /15  3/22,5  3/ 22.,5  4/ 25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | 5000 | 12000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 5/ 30 | 80 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь  Склад  Складские площадки  Железнодорожные пути | 3.2.4  4.9  4.6  4.10  5.1.3  6.8  6.9  6.9.1  7.1.1 | 4/ 25  4/ 25  2 /15  3/22,5  3/ 22.,5  4/ 25  0  3/22,5 | 80  70  80  60  90  70  80  90  60 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 300 | 50000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 0 | 70 |  |  |  |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | 50000 | 70000 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 0 | 60 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 400 | до зданий,  строений и сооружений  - 0 | 4/25 | 80 | Коммунальное  обслужитвание  Общежития  Общественное питание  Служебные гаражи   Площадки для занятий спортом  Связь | 3.1  3.2.4  4.6  4.9  5.1.3   6.8 | 3/22.5  4/25  2 /15  4/25  4/25 | 90  80  80  70  90  70 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 | 1000 |  |  | 1/4.5 |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1 | 1000 |  |  | 1/4.5 |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1 | 1500 |  |  | 1/4.5 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  |  |  |  |  |  |  |

Примечание к таблице 10: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 11

Зона производственных и коммунально-складских объектов (П).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)  / высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использова-ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/**  **предельная высота**  **строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь**  **(кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Общежития | 3.2.4 | 100 | 1000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 4/ 25 | 80 | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом | 4.4  4.6  4.9   5.1.3 | 3 /22,5  2/15  3/22,5 | 70  80  70  90 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 3000 | 7000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 4/ 25 | 80 | Общежития  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 3.2.4  4.4  4.6  4.9  5.1.3  12.0.2 | 4/ 25  3/22,5  2/15  3/22,5 | 80  70  80  70  90  60 |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 3/22,5 | 70 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/22,5 | 70 |
| Общественное питание | 4.6 | 100 | 300 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 2/15 | 80 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/22,5 | 70 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3000 | 10000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 3/22,5 | 80 | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом | 4.4.  4.6  4.9  5.1.3 | 3/22,5  2/15  3/22,5 | 70  80  70  90 |
| Специальная деятельность | 12.2 | 10000 | 50000 | до зданий,  строений и сооружений  - 3 | 3/22,5 | 90 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 11: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх1 представлены в таблице 12.

Таблица 12

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 1000 | 1100000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Садоводство | 1.5 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Питомники | 1.17 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Сенокошение | 1.19 | 1000 | 300000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 50 | 1000 |  | 1/4.5 | 90 |  |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1000 | 50000 |  | 2/15 | 90 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 | 1000 | 50000 |  | / 0 | 0 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 12: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

# Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх2 представлены в таблице 13, таблице 14.

Таблица 13

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж) / высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Садоводство | 1.5 | 1000 | 100000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 1/ 4.5 | 10 |  |  |  |  |
| Животноводство | 1.7 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 50 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.15  1.18 | 2/15  2/15 | 70  70 |
| Скотоводство | 1.8 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 50 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Сенокошение  Выпас сельскохозяйственных животных  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.15  1.18  1.19  1.20    3.10.1 | 2/15  2/15  1/ 4.5  2/15 | 70  70  50  80 |
| Звероводство | 1.9 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 50 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.15  1.18  3.10.1 | 2/15  2/15  2/15 | 70  70  80 |
| Птицеводство | 1.10 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 50 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.15  1.18  3.10.1 | 2/15  2/15  2/15 | 70  70  80 |
| Свиноводство | 1.11 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 50 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.15  1.18  3.10.1 | 2/15  2/15  2/15 | 70  70  80 |
| Пчеловодство | 1.12 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 50 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.15  1.18 | 2/15  2/15 | 70  70 |
| Рыбоводство | 1.13 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 80 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Гидротехничес-  кие сооружения | 1.15  1.18  11.3 | 2/15  2/15  2/15 | 70  70  90 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 3/22.5 | 80 |  |  |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 80 |  |  |  |  |
| Питомники | 1.17 | 1000 | 20000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 1/ 4.5 | 80 |  |  |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 70 |  |  |  |  |
| Сенокошение | 1.19 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 |  |  |  |  |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 |  |  |  |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 50 | 1000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 1 / 4.5 | 90 |  |  |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 3/22.5 | 70 | Служебные гаражи | 4.9 | 3/22.5 | 70 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 4/25 | 70 | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом   Связь | 3.2.4  4.9  4.6  4.10    5.1.3  6.8 | 4/25  4/25  2 /15  3/22,5  3/22.5 | 80  70  80  60  90  70 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 100 | 1000 |  | 1/ 4.5 | 80 |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 100 | 1000 |  | 1/ 4.5 | 80 |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 100 | 1000 |  | 1/ 4.5 | 70 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 100 | 5000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 100 | 10000 |  |  | 50 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 100 | 10000 |  |  | 60 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 13: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 14

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования(%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 4/25 |  | Общежития  Служебные гаражи  Общественное питание  Выставочно-ярмарочная деятельность  Площадки для занятий спортом  Связь | 3.2.4  4.9  4.6    4.10  5.1.3  6.8 | 4/25  4/25  2 /15  3/22.5  3/22.5 | 80  70  80  60  90 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 1000 | 500000 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 3/22.5 | 80 |  |  |  |  |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 100 | 500 | до зданий,  строений и сооружений  - 5 | 2/15 | 70 | Служебные гаражи | 4.9 | 4/25 | 70 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 1000 |  | 3/22.5 | 60 |  |  |  |  |
| Охота и рыбалка | 5.3 | 1000 | 5000 |  | 3 | 70 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 14: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Р1 представлены в таблице 15, таблице 16.

Таблица 15

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1) Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1000 |  | до строений и сооружений  - 1 | 3/22.5 | 10 |  |  |  |  |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1000 | 3000 |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 1000 | 3000 |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |
| Запас | 12.3 | 1000 |  |  |  | 10 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 15: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 16

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1000 |  | до строений и сооружений  - 1 | 2/ 10 | 10 | Магазины  Общественное питание | 4.4  4.6 | 3/22,5  2 /15 | 10  10 |
| Магазины | 4.4 | 1000 |  | до строений и сооружений  - 1 | 3/22,5 | 10 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 10 | 10 |
| Общественное питание | 4.6 | 1000 |  | до строений и сооружений  - 1 | 2/15 | 10 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 10 | 10 |

Примечание к таблице 16: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

# Зона отдыха, спорта и туризма (Р2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Р2 представлены в таблице 17, таблице 18.

Таблица 17

Зона отдыха, спорта и туризма (Р2) Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 3000 |  |  | 1/5 | 5 |  |  |  |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 3000 |  |  | 1/ 5 | 5 | Магазины  Общественное питание | 4.4  4.6 | 1/5  1/5 | 5  5 |
| Религиозное использование | 3.7 | 3000 |  |  | 1/5 | 5 | Магазины  Служебные гаражи  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории | 4.4  4.9  5.1.3  12.0.2 | 1/5  1/5  1/ 5 | 5  5  5  5 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3000 |  |  | 1 /5 | 5 | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи | 4.4  4.6  4.9 | 1 /5  1/5  1/ 5 | 5  5 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 3000 |  |  | 1/ 5 | 5 | Служебные гаражи | 4.9 | 1/ 5 | 5 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Водный спорт | 5.1.5 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Спортивные базы | 5.1.7 | 3000 |  |  |  |  | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи | 4.4  4.6  4.9 | 1 /5  1 /5  1/ 5 | 5  5  5 |
| Природно- познавательный туризм | 5.2 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 3000 |  |  |  | 5 | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи | 4.4  4.6  4.9 | 1 /5  1 /5  1/ 5 | 5  5  5 |
| Охота и рыбалка | 5.3 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Водный транспорт | 7.3 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Курортная деятельности | 9.2 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Историко- культурная деятельность | 9.3 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 3000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 17: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 18

Зона отдыха, спорта и туризма (Р2)

Условные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Передвижное жилье | 2.4 | 3000 |  |  |  | 0 |  |  |  |  |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 3000 |  |  | 1/ 5 |  | Служебные гаражи | 4.9 | 1/ 5 | 5 |
| Магазины | 4.4 | 3000 |  |  | 1 /5 | 5 | Общественное питание  Служебные гаражи | 4.6  4.9 | 1 /5  1/ 5 | 5  5 |
| Общественное питание | 4.6 | 3000 |  |  | 1 /5 | 5 | Служебные гаражи | 4.9 | 1/ 5 | 5 |
| Выставочно- ярмарочная деятельность | 4.10 | 3000 |  |  |  | 5 |  |  |  |  |
| Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 3000 |  |  |  | 5 | Служебные гаражи | 4.9 | 1/ 5 | 5 |

Примечание к таблице 18: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сп1 представлены в таблице 19 и 20.

Таблица 19

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минималь-ные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 50 | 500 | до строений и сооружений  - 3 | 4/25 | 50 | Магазины  Служебные гаражи  Благоустройство территории | 4.4  4.9  12.0.2 | 3 /22.5  2/ 10 | 50  50  50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 500 |  |  |  |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 500 |  |  |  |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 500 |  |  |  |  |  |  |  |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |  |  | до строений и сооружений  - 3 | / 10 |  |  |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  | 100000 | до строений и сооружений  - 3 | 2/ 10 | 50 |  |  |  |  |

Примечание к таблице 19: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 17

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Условные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | до строений и сооружений  - 3 | 3 /22.5 | 50 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 10 | 50 |

Примечание к таблице 20: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Зона огородничества и садоводства (Сх3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх3 представлены в таблице 19, таблице 20.

Таблица 19

Зона огородничества и садоводства (Сх3).

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей (этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 4 | 3000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | / 12 | 90 |  |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 | 1000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1 | 1000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1 | 1500 |  |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1 | 5000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 1 | 10000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 10000 |  |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки общего пользования | 13.0 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |
| Ведение садоводства | 13.2 | 300 | 1000 | - до отдельно стоящих зданий - 3  - до строений и сооружений - 1 | 2/ 12 | 0 | Для индивидуального жилищного строительства  Размещение гаражей для собственных нужд | 2.1    2.7.2 | 3 наземных  / 20  1 / 4,5 | 60  20 |

Примечание к таблице 19: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 20

Зона огородничества и садоводства (Сх3).

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешен-ного использо-вания** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **Предельные размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Количество этажей**  **(этаж)**  **/ высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельное количество этажей (этаж)**  **/ предельная высота строения (м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)** |
| **минималь-ная площадь (кв.м.)** | **максималь-ная площадь**  **(кв.м.)** |
| Магазины | 4.4 | 50 | 500 | до строений и сооружений  - 3 | 3 /22.5 | 50 | Служебные гаражи | 4.9 | 2/ 10 | 50 |

Примечание к таблице 12: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

**Иные предельные параметры**

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зон: Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами (Ж1), Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ), Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД), Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1), Зона сельскохозяйственного использования (Сх1), Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2), Зона огородничества и садоводства (Сх3), Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1), Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) представлены в таблице 19.

Таблица 19

Иные предельные параметры

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Ж1** | **ОЖ** | **ОД** | **ИТ** | **Р1** | **Сх1** | **Сх2** | **Сх3** | **Сп1** | **ОБ** |
| 1. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуального жилищного строительства и (или) ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка) и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 2.1,  2.2,  2.3 | 6 | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями малоэтажной многоквартирной жилой застройки и (или) среднеэтажной жилой застройки, м | 2.1.1,  2.5 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. | Максимальное количество автономных жилых блоков в жилом доме блокированной жилой застройки, шт. | 2.3 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв. м | 2.1,  2.1.1,  2.2,  2.3 | 100 | 150 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв. м |  | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечения занятий спортом в помещениях, кв. м | 5.1.1,  5.1.2 | 1000 | 1500 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, служебных гаражей, кв. м | 2.7.1,  2.7.2,  4.9 | 300 | 600 | 1200 | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Максимальная площадь объектов отдыха (рекреация), туризма и спорта открытого типа, кв. м | 3.6.2,  5.0,  5.1.3,  5.1.4,  5.1.5,  5.1.7,  5.2,  5.2.1,  5.3,  5.4,  5.5 | - | - | - | - | 3000 | - | - | - | - |  |
| 9. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м |  | 2 | 2 | 2 |  |  | - | 0 | 25 | - |  |

Примечание к таблице 21: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

# Статья 20. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяется, не устанавливаются

На территории сельского поселения выделены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

* Земли лесного фонда;
* Земли, покрытые поверхностными водами;
* Земли особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314924&date=26.11.2019&dst=100581&fld=134), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314924&date=26.11.2019), [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=330115&date=26.11.2019) об особо охраняемых природных территориях.

# ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

# Статья 21. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

# Санитарно-защитные зоны

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно- эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A133847ED6EA8D631E9E94963DA5537F&req=doc&base=LAW&n=330127&REFFIELD=134&REFDST=100024&REFDOC=163543&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D83&date=29.11.2019) "О санитарно-эпидемиологическом

благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, к их организации и благоустройству устанавливают СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно:

* расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.);
* установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Порядок установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон регулируется Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222.

Регламент использования территории санитарно-защитных зон представлен в таблице 22.

Таблица 22

Регламенты использования санитарно-защитных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Режим использования указанной зоны | Нормативные документы, регулирующие разрешенное  использование |
| В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно- рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с  нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  В санитарно-защитной зоне 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.  Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или 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 транспорта, 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.  В санитарно-защитной зоне 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.  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.  Санитарно-защитная зона 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 санитарно- защитной зоны. | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74  "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-  03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"  (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008  N 10995) |

1. **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Для защиты населения от электромагнитного излучения и исключения возможности повреждения линий электропередач устанавливаются охранные зоны. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) (Таблица 24).

Таблица 24 Регламент использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| Режим использования зоны | Нормативные документы |
| 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: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) 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;  в) 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;  г) размещать свалки;  д) 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).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) 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);  ж) 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);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче- смазочных, материалов;  в) 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). | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) |

1. **Охранные зоны линий и сооружений связи**

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

Режим использования территории охранных зон линий и сооружений связи определяется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578) (Таблица 25).

Таблица 25

Регламенты использования охранных зон линий и сооружений связи

|  |  |
| --- | --- |
| Режим использования зоны | Нормативные документы |
| В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:  а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;  д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;  е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.  Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;  б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;  в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а  также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);  г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;  д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;  е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры  и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации  (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995  г. N 578) |

1. **Охранные зоны газораспределительных сетей**

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Регламенты использования охранных зон газораспределительных сетей указаны в таблице 26.

Таблица 26

Регламент использования охранных зон газораспределительных сетей

|  |  |
| --- | --- |
| Режим использования зоны | Нормативные документы |
| 1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:   а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;  в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;  г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;  д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;  е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;  ж) разводить огонь и размещать источники огня;  з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;  и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;  к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;  л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.   1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил , и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы   на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. | Правила охраны газораспределительных сетей (утв.  Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) |

# Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог регионального значения, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1. семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
2. пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
3. двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
4. ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
5. ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог указаны в таблице 27.

Таблица 27

Регламент использования придорожных полос автомобильных дорог

|  |  |
| --- | --- |
| Режим использования зоны | Нормативные документы |
| Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей | ст. 26, Федеральный закон от  08.11.2007 N 257-ФЗ "Об  автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" |

# Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилища и на которых 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
2. от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
3. от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов представлен в таблице 28.

Таблица 28

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название  зоны | Режим использования указанной зоны | Нормативные  документы |
| Водоохранная зона | В границах водоохранных зон запрещаются:   * использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; * размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; * осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; * движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; * строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; * хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; * сброс сточных, в том числе дренажных, вод; | Водный кодекс Российской Федерации |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | - 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](consultantplus://offline/ref%3D9580F1B8DD02D9B4E720AAAD819489EFB1DC5F65E6B3D45304D01D466C1E2B969A7C8174924330E041CCF1677B70A5A45F67C53CrFn4J) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").  В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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 16](consultantplus://offline/ref%3D535321B69E484AA049A2B89AB35A3226F29437D10C743C2B7B9927CA1E02938A27BC66485DA8D90CA8783E87B485F488E9B1C1EBL4Q0L) Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления 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. |  |
| Прибрежная защитная полоса | В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещаются:   * распашка земель; * размещение отвалов размываемых грунтов; * выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.   Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. | Водный кодекс Российской Федерации |
| Береговая полоса | Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.  Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой  полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. | Водный кодекс Российской Федерации |

1. **Охранные зоны особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с пунктами 1,3 статьи 12 Федерального закона от 14.03.1995

№ 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» памятники природы относятся к особо охраняемым природным территориям.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения. Памятники природы могут быть федерального, регионального значения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников природы федерального или регионального значения возмещаются за счет средств соответственно федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных фондов.

В соответствии с частями 6 и 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 3.1 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, за исключением территории населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий. В границах сельского поселения Обшаровка имеется особо охраняемая природная территория "Нижне–Печерская дубрава", "Приволжский".

В соответствии с Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" на территории, на которой находится памятник природы, запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.

Порядок использования территории в границах памятника природы

"Нижне–Печерская дубрава", "Приволжский". устанавливается Правительства Самарской области от 26.12.2011 №854 «Об утверждении положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения».

Таблица 27

Регламенты использования охранных зон особо охраняемых природных территорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Режим использования указанной зоны | Нормативные документы |
| Памятник природы регионального значения «Нижне – Печерская дубрава» | В соответствии с пунктом 3 Положения о памятнике природы регионального значения «Нижне-Печерская дубрава», на территории памятника природы запрещается (не допускается) деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в частности:   * проведение рубок лесных насаждений, за исключением случаев, указанных в пункте 3.2 Положения; * заготовка гражданами древесины для собственных нужд; * распашка земель и иные агротехнические и лесохозяйственные работы, связанные с нарушением целостности почвенного покрова; * строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, строительство зданий и сооружений, строительство магистральных автомобильных дорог, временных дорог, железных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций; * устройство свалок, складирование и захоронение отходов; * размещение летних лагерей скота, летних доек, мест водопоя скота; * выпас скота; * промысловая, любительская и спортивная охота, а также размещение и строительство охотохозяйственных объектов; * заготовка недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, за исключением случаев, указанных в пункте 3.2 Положения; * осуществление деятельности по выращиванию лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, создание лесных плантаций и их эксплуатация; * использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов и сельскохозяйственных угодий; * складирование, хранение, перевалка, уничтожение пестицидов, агрохимикатов, химических препаратов иного назначения и горюче-смазочных материалов; * разведка и добыча полезных ископаемых; * сжигание порубочных остатков, пожнивных остатков на полях; * передвижение транспорта вне дорог, за исключением передвижения, необходимого для обеспечения установленного режима охраны памятника природы; * устройство туристических стоянок, палаточных городков, кемпингов, устройство костровищ и разведение костров. | Постановление Правительства Самарской области от 26.12.2011  №854 «Об утверждении положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | На территории памятника природы **разрешаются** при условии ненанесения ущерба охраняемым  природным комплексам:  - свободное посещение территории гражданами;  - сбор гражданами для собственных нужд недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений;  - сенокошение (после направления в министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области соответствующего уведомления);  - пчеловодство;  - выборочные рубки в лесных насаждениях в рамках санитарно-оздоровительных мероприятий, мероприятий по локализации и ликвидации очагов вредных организмов в лесных насаждениях в случаях, когда рассчитанный ущерб охраняемым природным комплексам от применения этих мероприятий ниже рассчитанного ущерба охраняемым природным комплексам от болезней или вредителей леса, при выполнении следующих требований:  а) сохранение подроста, приоритетное оставление отдельных деревьев, их групп и куртин, имеющих особое значение для поддержания биологического разнообразия на территории памятника природы;  б) проведение предварительного обследования отведенного в рубку участка леса для выявления отдельных деревьев, их групп и куртин, имеющих особое значение для поддержания биологического разнообразия на территории памятника природы;  в) трелевка только колесным транспортом;  г) применение безогневых способов очистки мест рубок от порубочных остатков;  - ограниченное использование огня методом встречного пала только в ситуации тушения уже возникшего неконтролируемого пожара при наличии на местности достаточных сил и средств пожаротушения;  - деятельность по охране лесов от пожаров;  - применение нетоксичных средств борьбы с вредителями сельского и лесного хозяйства (феромонов, энтомофагов) в случае, когда рассчитанный ущерб охраняемым природным комплексам от применения этих средств ниже рассчитанного ущерба охраняемым природным комплексам от болезней или вредителей лесного и сельского хозяйства, при выполнении следующих требований:  а) обработка только наземным методом;  б) проведение всех подготовительных операций (хранение, перевалка химических препаратов) за пределами территории памятника природы;  - проведение биотехнических мероприятий, направленных на поддержание и увеличение численности отдельных видов животных. |  |

# ГЛАВА 11. Расчетные показатели территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

# Статья 22. Общие положения

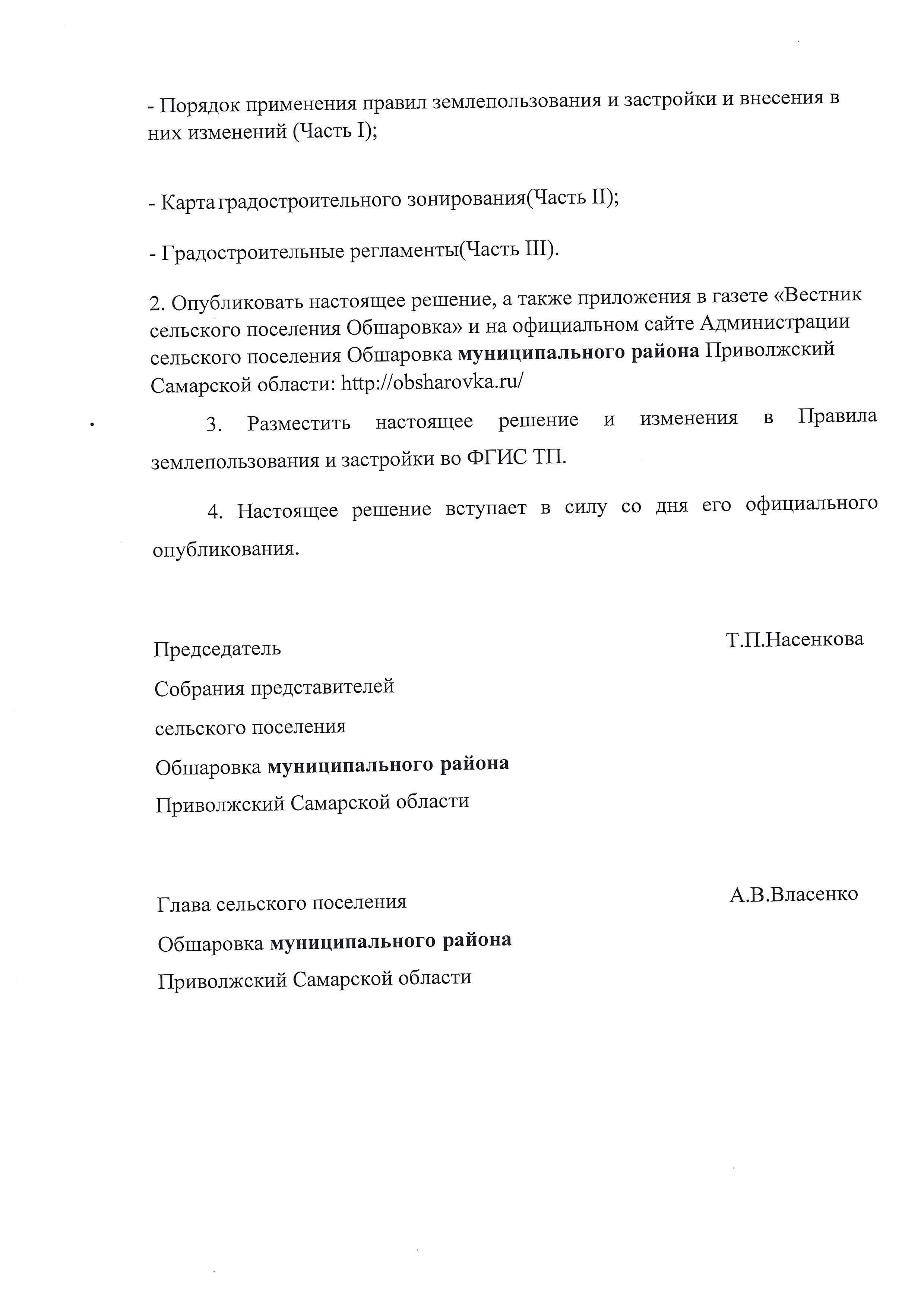
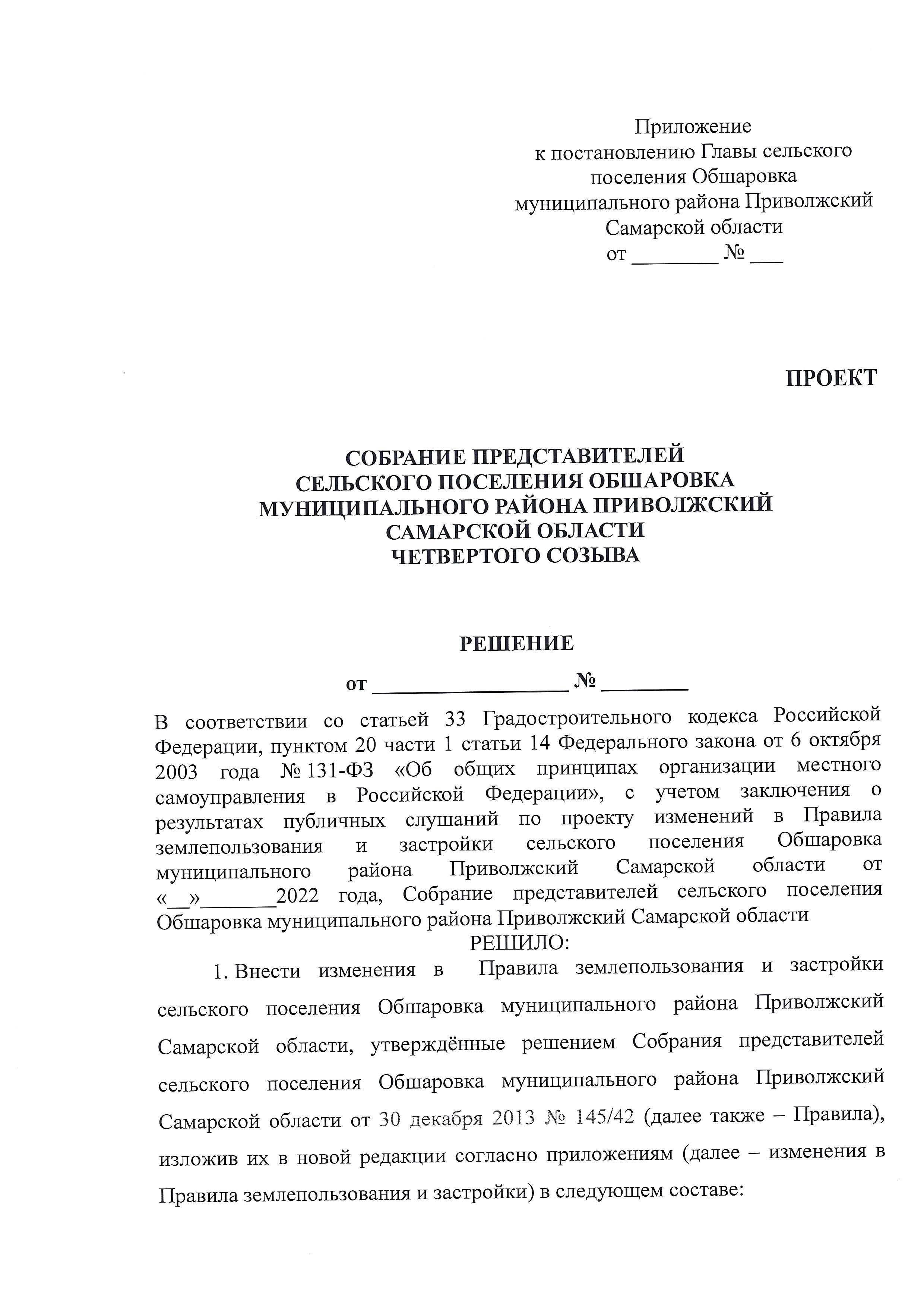
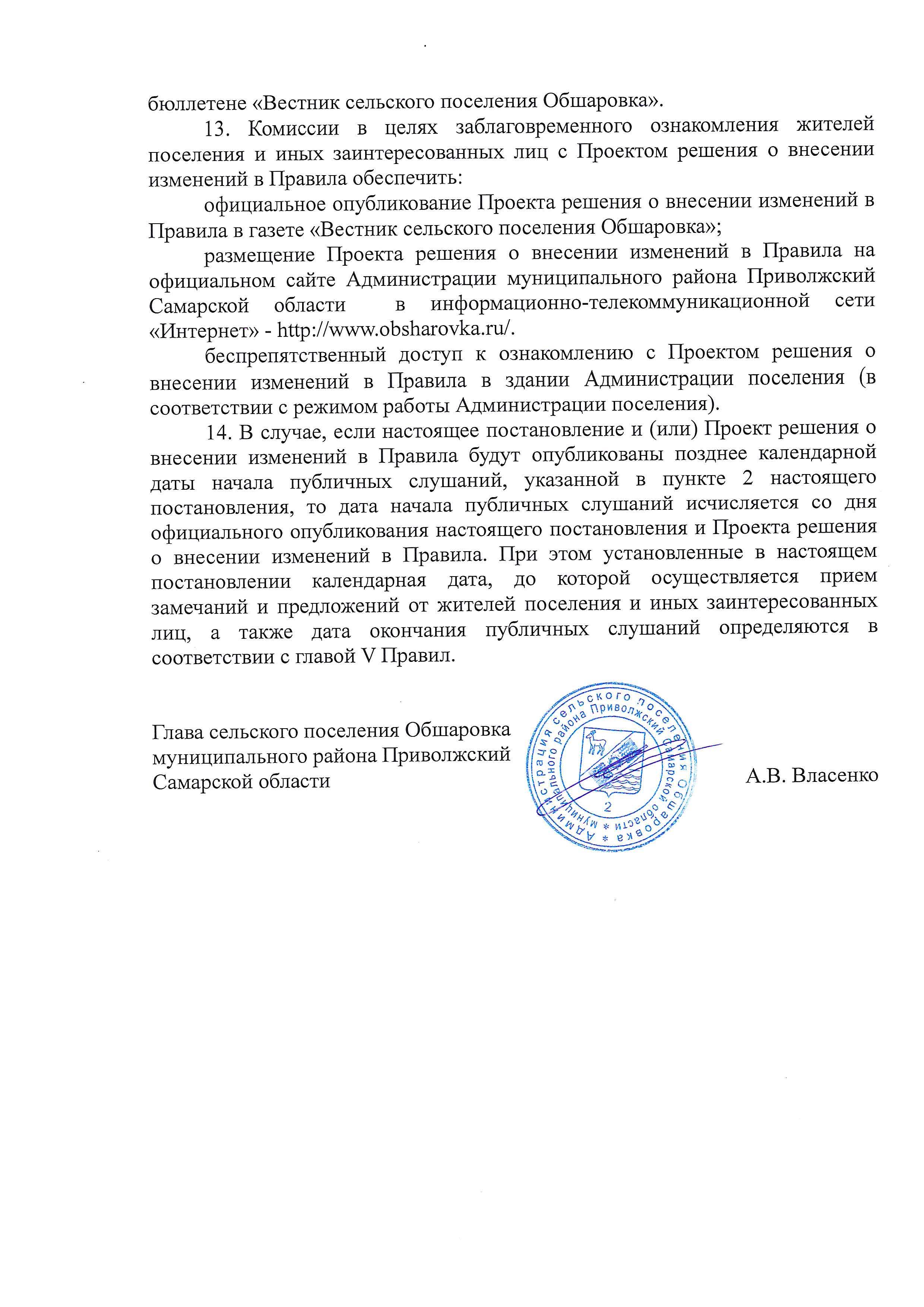
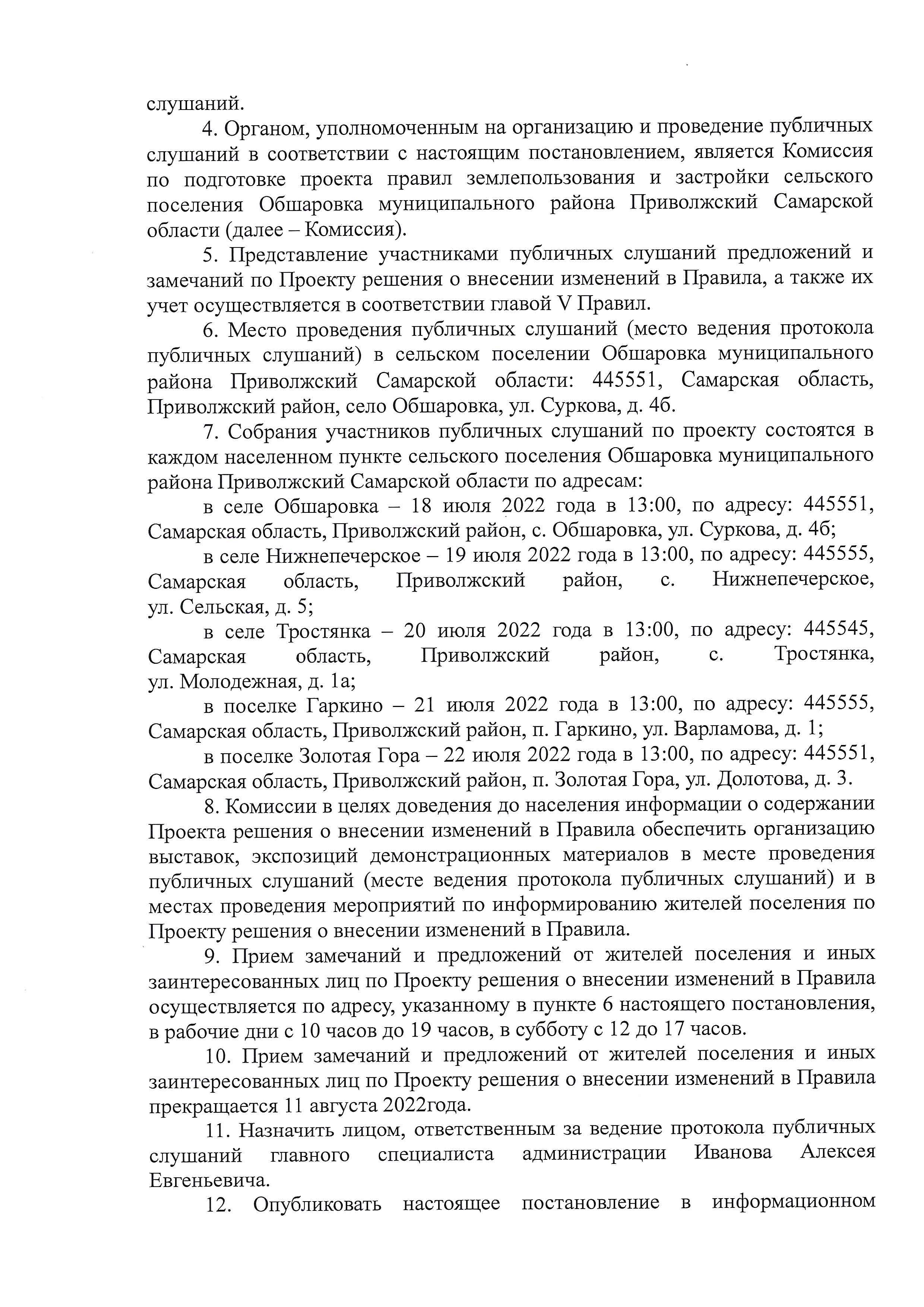
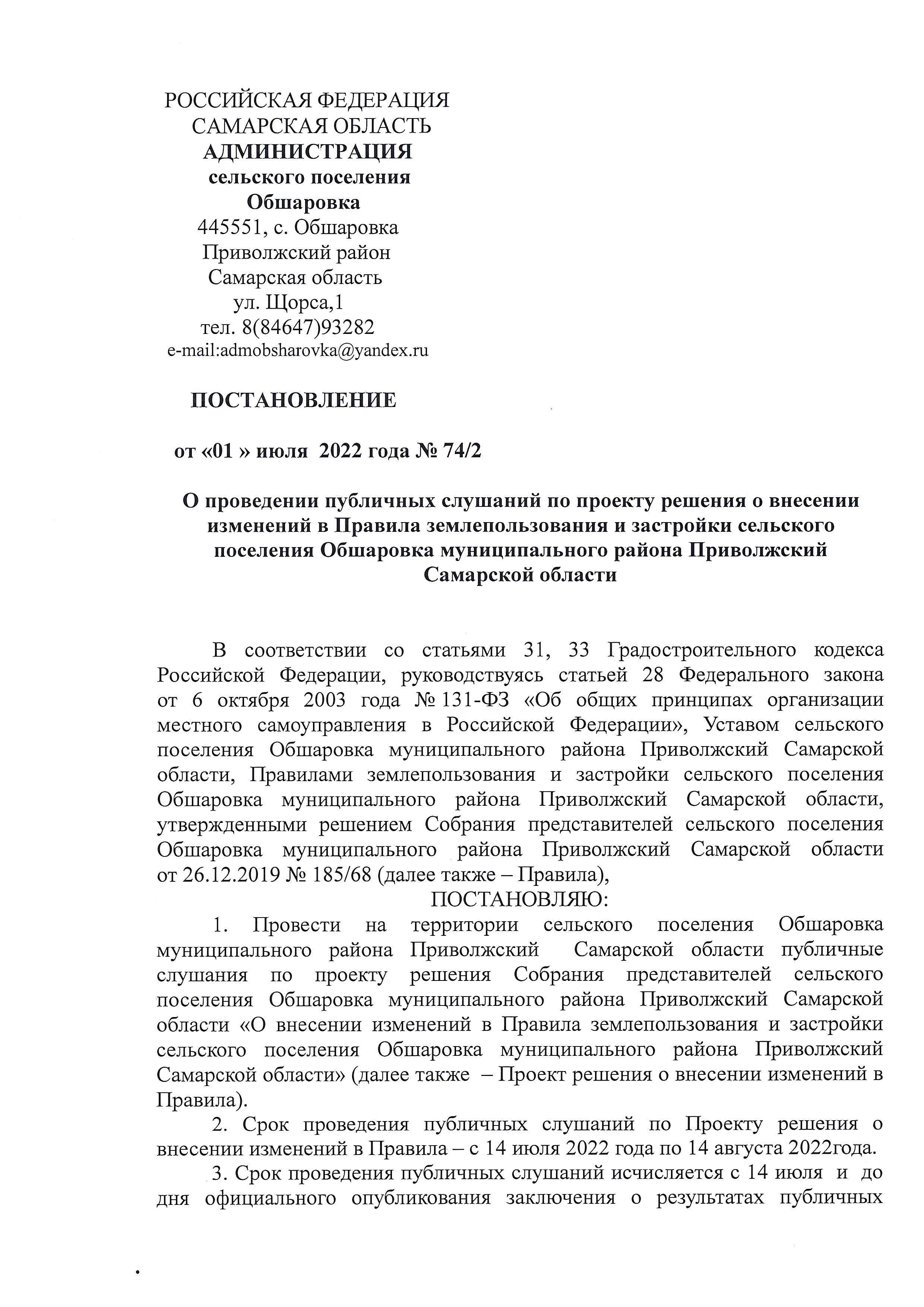
1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
2. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах сельского поселения Обшаровка не установлены, в связи с чем расчетные показатели в настоящих Правилах не указаны.

# ГЛАВА 12. Сведения о границах территориальных зон Статья 23. Общие положения

Сведения о границах территориальных зон являются обязательным приложением к настоящим Правилам землепользования и застройки.

Сведения о границах установленных территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, [требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=317717&date=26.11.2019&dst=100145&fld=134) к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

**Приложение №1**