



ООО "Тават"

**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ РЫЖКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КРУТИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ**

Омск 2023

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
РЫЖКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КРУТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Заказчик:** Администрация Рыжковского сельского поселения  
Крутинского муниципального района Омской области

**Муниципальный  
контракт:** МК от 01.06.2023 №548

**Исполнитель:** ООО «Тават»

**Шифр:** ПЗиЗ-К066

Директор



А.Л. Сергеев

Омск 2023

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РЫЖКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРУТИНСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... 3

Статья 48.	Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Рыжковского сельского поселения Крутинского района Омской области.....	3
Статья 49.	Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	4
Статья 50.	Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....	9
Статья 51.	Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П1).....	14
Статья 52.	Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П1н) .....	19
Статья 53.	Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И).....	24
Статья 54.	Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (Ин).....	27
Статья 55.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) .....	30
Статья 56.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Тн) .....	33
Статья 57.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1) .....	36
Статья 58.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1н) .....	40
Статья 59.	Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).....	44
Статья 60.	Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2н).....	48
Статья 61.	Градостроительный регламент зоны защитных лесов (СхЗн).....	52
Статья 62.	Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1).....	54
Статья 63.	Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1) .....	59

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 48. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Рыжковского сельского поселения Крутинского района Омской области**

**Таблица 1 – Перечень территориальных зон, установленных в границах Рыжковского сельского поселения Крутинского района Омской области**

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
3	П1	Коммунально-складская зона
4	И	Зона инженерной инфраструктуры
5	Ин	Зона инженерной инфраструктуры
6	Т	Зона транспортной инфраструктуры
7	Тн	Зона транспортной инфраструктуры
8	СХ1	Зона сельскохозяйственного назначения
9	СХ1н	Зона сельскохозяйственного назначения
10	СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
11	СХ2н	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
12	СХ3н	Зона защитных лесов
13	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
14	Сп1	Зона кладбищ

## Статья 49. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (индивидуального жилищного строительства), блокированной жилой застройки (при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи), малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

На приусадебном участке индивидуального жилого дома разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- содержание сельскохозяйственных животных, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

**Таблица 2 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин.: 0,04; макс.: 0,2	30	3	5	3	Не допускается размещение жилой застройки, образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.: 0,06	40	3	5	3	
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	мин.: 0,04; макс.:0,8	20	3	5	3	
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.: 0,04; макс.: 0,2	30	3	5	3	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
5	2.7	Обслуживание жилой застройки	3	мин.: 0,0001	60	1	3	1	объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). Отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
6	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
7	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3	мин.: 0,04	40	1	3	1	
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	макс.: 3,5	80	3	25	3	
9	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	мин.: 0,03	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
14	13.1	Ведение огородничества	не подлежат установлению	мин.: 0,02; макс.:0,2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									и для блокированной жилой застройки (код 2.3) до хозяйственных построек составляет не менее 1 м
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
15	3.6	Культурное развитие	3	мин: 0,04	50	3	-	-	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов
16	3.8	Общественное управление	3	мин.: 0,03	60	1	3	-	
17	4.1	Деловое управление	3	мин.: 0,03	60	1	3	-	
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	3	мин.: 0,02	60	1	3	-	
19	3.7	Религиозное использование	макс. высота: 30 м	мин.: 0,05	50	3	5	-	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
21	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов



№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

**Примечания:**

- Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
- В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
- Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
- В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
- Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.
- Минимальные отступы от красной линии: а) от индивидуального жилого дома – 3 м; б) от хозяйственных построек – 5 м.

## Статья 50. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов делового и общественного управления, торговли, общественного питания, объектов предпринимательской деятельности, а также иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения также допускается размещение гостиниц, размещение земельных участков (территорий общего пользования), предназначенных для устройства проездов, тротуаров, линейных и коммунальных объектов, а в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, допускается и размещение жилых домов.

**Таблица 3 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, спортивных сооружений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной
2	3.2	Социальное обслуживание	3	макс. 0,5	60	1	-	-	
3	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин.: 0,04	40	1	3	1	
5	3.5	Образование и просвещение	4	мин.: 0,06	40	3	10	-	
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	макс.: 3,5	80	3	25	3	
7	3.6	Культурное развитие	3	мин: 0,04	50	3	-	-	
8	3.7	Религиозное использование	макс. высота: 30 м	мин.: 0,05	50	3	5	-	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
9	3.8	Общественное управление	3	мин.: 0,03	60	1	3	-	территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
10	4.1	Деловое управление	3	мин.: 0,03	60	1	3	-	
11	4.3	Рынки	2	мин.: 0,02	40	1	3	1	
12	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.: 0,02	60	1	3	-	
14	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,02	60	1	3	-	
15	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.: 0,04	60	1	3	-	
16	4.8	Развлечения	3	мин.: 0,04	30	1	3	-	
17	5.1	Спорт	3	мин.: 0,03; макс.: 5	50	3	-	-	
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,004	30	1	3	-	
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин.: 0,04; макс.: 0,2	30	3	5	3	Не допускается размещение жилой застройки, образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим
21	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.: 0,06	40	3	5	3	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
22	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.: 0,04; макс.: 0,2	30	3	5	3	законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охраняемых зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									20-24 настоящих Правил). Отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и для блокированной жилой застройки (код 2.3) до хозяйственных построек составляет не менее 1 м
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
23	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 51. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П1)

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения объектов коммунально-складского назначения, для установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных с обслуживанием, расположенных в указанных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных и торговых объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Таблица 4 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне
2	4.1	Деловое управление	3	мин.: 0,03	60	1	3	-	
3	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,01; макс.: 2	60	1	-	-	
4	6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	6.9	Склады	1	мин.: 0,002	60	3	-	-	
7	10.1	Заготовка древесины	1	мин.: 0,04	30	3	-	-	
8	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства- не установлены									
9	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа (ст. 17 настоящих
10	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
11	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,02	60	1	3	-	
12	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.: 0,04	60	1	3	-	



№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									<p>Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).</p> <p>При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).</p> <p>Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.</p> <p>При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).</p>
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

**Примечания:**

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:



- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 52. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П1н)

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения объектов коммунально-складского назначения, для установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных с обслуживанием, расположенных в указанных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных и торговых объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Таблица 5 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в
2	4.1	Деловое управление	3	мин.: 0,03	60	1	3	-	
3	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,01; макс.: 2	60	1	-	-	
4	6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	6.9	Склады	1	мин.: 0,002	60	3	-	-	
7	10.1	Заготовка древесины	1	мин.: 0,04	30	3	-	-	
8	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства- не установлены									
9	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа (ст. 17 настоящих
10	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
11	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,02	60	1	3		
12	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.: 0,04	60	1	3	-	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									<p>Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).</p> <p>При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).</p> <p>Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.</p> <p>При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).</p>
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

**Примечания:**

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:



- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.



## Статья 53. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов энергетики, трубопроводного транспорта, коммунального обслуживания, связи, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных со складской деятельностью, деловым управлением, с деятельностью исследовательских лабораторий, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Таблица 6 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
4	6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	6.9	Склады	1	мин.: 0,002	60	3	-	-	
7	7.5	Трубопроводный транспорт	5	мин.: 0,05	50	3	3	не подлежат установлению	
8	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
9	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
10	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин.: 0,003	60	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
12	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,01; макс.: 2	60	1	-	-	
13	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3	мин.: 0,03; макс.: 1	30	1	-	-	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 54. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (Ин)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов энергетики, трубопроводного транспорта, коммунального обслуживания, связи, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных со складской деятельностью, деловым управлением, с деятельностью исследовательских лабораторий, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Таблица 7 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
4	6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	6.9	Склады	1	мин.: 0,002	60	3	-	-	
7	7.5	Трубопроводный транспорт	5	мин.: 0,05	50	3	3	не подлежат установлению	
8	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
9	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
10	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин.: 0,003	60	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
12	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,01; макс.: 2	60	1	-	-	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 55. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта и обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных с энергетикой, коммунальным обслуживанием, складской деятельностью и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Таблица 8 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды объектов и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	-	Хранение автотранспорта	2	мин.: 0,003	60	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
2	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	
3	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,01; макс.: 2	60	1	-	-	
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3	мин.: 0,03; макс.: 1	30	1	-	-	
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления.
6	6.9	Склады	1	мин.: 0,002	60	3	-	-	
7	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
8	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и



№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 56. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Тн)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта и обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных с энергетикой, коммунальным обслуживанием, складской деятельностью и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Таблица 9 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин.: 0,003	60	1	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления,
2	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	
3	4.9	Служебные гаражи	2	мин.: 0,01; макс.: 2	60	1	-	-	
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3	мин.: 0,03; макс.: 1	30	1	-	-	
5	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	6.9	Склады	1	мин.: 0,002	60	3	-	-	
7	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
8	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 57. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1)

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства и свиноводства, объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

**Таблица 10 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	3	мин.: 0,04	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне
2	1.3	Овощеводство	3	мин.: 0,04	65 (при наличии теплиц)	1	-	-	
3	1.5	Садоводство	3	мин.: 0,04	не подлежат установлению	1	-	-	
4	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	мин.: 0,04; макс.: 0,8	-	-	-	-	
5	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6	1.7	Животноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов
7	1.8	Скотоводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
8	1.9	Звероводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
9	1.10	Птицеводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	55	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
10	1.11	Свиноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
11	1.12	Пчеловодство	1	мин.: 4	-	3	-	-	
12	1.13	Рыбоводство	1	мин.: 0,02	40	3	-	-	
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04	65	3	-	-	
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	мин.: 0,01; макс.: не устанавливается	50	3	-	-	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.



## Статья 58. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1н)

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства и свиноводства, объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

**Таблица 11- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	3	мин.: 0,04	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне
2	1.3	Овощеводство	3	мин.: 0,04	65 (при наличии теплиц)	1	-	-	
3	1.5	Садоводство	3	мин.: 0,04	не подлежат установлению	1	-	-	
4	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	мин.: 0,04; макс.: 0,8	-	-	-	-	
5	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6	1.7	Животноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов
7	1.8	Скотоводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
8	1.9	Звероводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охраняемых зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
9	1.10	Птицеводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	55	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
10	1.11	Свиноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
11	1.12	Пчеловодство	1	мин.: 4	-	3	-	-	
12	1.13	Рыбоводство	1	мин.: 0,02	40	3	-	-	
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04	65	3	-	-	
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	мин.: 0,01; макс.: не устанавливается	50	3	-	-	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 59. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства и растениеводства.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов торговли и общественного питания.

**Таблица 12- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	3	мин.: 0,04	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).
2	1.3	Овощеводство	3	мин.: 0,04	65 (при наличии теплиц)	1	-	-	
3	1.7	Животноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
4	1.8	Скотоводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
5	1.9	Звероводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	1.10	Птицеводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	55	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
7	1.11	Свиноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
8	1.12	Пчеловодство	1	мин.: 4	-	3	-	-	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
9	1.13	Рыбоводство	1	мин.: 0,02	40	3	-	-	
10	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04	65	3	-	-	
11	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	мин.: 0,01; макс.: не устанавливается	50	3	-	-	
12	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин.: 0,003	60	1	-	-	
13	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	
14	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
15	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,02	60	1	3	-	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

**Примечания:**

- Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
- В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
- Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.



## Статья 60. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2н)

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства и растениеводства.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов торговли и общественного питания.

**Таблица 13- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
17	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	3	мин.: 0,04	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно- защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).
18	1.3	Овощеводство	3	мин.: 0,04	65 (при наличии теплиц)	1	-	-	
19	1.7	Животноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
20	1.8	Скотоводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
21	1.9	Звероводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,02	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
22	1.10	Птицеводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	55	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
23	1.11	Свиноводство	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04; макс.: 7,5	65	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
24	1.12	Пчеловодство	1	мин.: 0,02	40	3	-	-	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
25	1.13	Рыбоводство	1	мин.: 0,02	40	3	-	-	
26	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	предельная высота объекта: 10 м	мин.: 0,04	65	3	-	-	
27	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	мин.: 0,01; макс.: не устанавливается	50	3	-	-	
28	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	мин.: 0,003	60	1	-	-	
29	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	
30	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
31	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,02	60	1	3	-	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
32	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 61. Градостроительный регламент зоны защитных лесов (СхЗн)

Зона защитных лесов предназначена для размещения лесных насаждений, предназначенных для защиты земель населенных пунктов и объектов от воздействия вредных явлений (в том числе зеленых насаждений специального назначения, расположенных в санитарно-защитных зонах)

**Таблица 14 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов. Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом. Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих
2	10.4	Резервные леса	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

**Примечания:**

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
  - в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 62. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1)

В состав зон озелененных территорий общего пользования включаются территории, занятые древесно-кустарниковой растительностью, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды.

В зонах озеленения общего пользования допускается размещение некоторых объектов коммунального обслуживания, объектов автотранспорта (например, автостоянок, парковок) и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, которые не оказывают вредного влияния на окружающую среду и не противоречат санитарному благополучию населения.

В данной зоне не допускается размещение промышленных и складских объектов, размещение огороднических и садоводческих некоммерческих товариществ, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**Таблица 15 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	Не допускается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением
2	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.: 0,04	60	1	3	-	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
3	5.1	Спорт	3	мин.: 0,03; макс.: 5	50	3	-	-	гидротехнических сооружений. Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом. Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде
4	5.2	Природно-познавательный туризм	3	мин.: 0,03	50	3	-	-	
5	5.2.1	Туристическое обслуживание	3	мин.: 0,03	50	3	-	-	
6	5.3	Охота и рыбалка	3	мин.: 0,03	50	3	-	-	
7	5.4	Причалы для маломерных судов	3	мин.: 0,03	50	3	-	-	
8	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	



№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									водоохранн зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10	4.4	Магазины	3	мин.: 0,01	50	3	-	-	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранн зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно
11	4.6	Общественное питание	3	мин.: 0,02	60	1	3	-	
12	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3	мин.: 0,03; макс.: 1	30	1	-	-	
13	6.8	Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водопроводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно- защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 63. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1)

Зоны кладбищ предназначены для осуществления ритуальной и специальной деятельности.

К ритуальной деятельности относится размещение кладбищ, объектов по продаже ритуальных принадлежностей, а также объектов религиозного использования.

**Таблица 16 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От расных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.7	Религиозное использование	макс. высота: 30 м	мин.: 0,05	50	3	5	-	Не допускается захоронение отходов в границах населенного пункта. Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил) Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения.
2	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежат установлению	макс.: 10	2 % (без учета захоронений)	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
3	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От расных линий улиц	От красных линий проездов	
									санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4	3.1	Коммунальное обслуживание	3	мин.: 0,0001	50	1	-	-	поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.