

**Акционерное общество  
«Республиканский центр  
пространственных данных «Кадастр»**

**Правила землепользования и застройки  
Сиалеевско-Пятинского сельского поселения  
Инсарского муниципального района  
Республики Мордовия**

**Порядок применения правил землепользования и  
застройки и внесения в них изменений**

**г. Саранск, 2023**

**Акционерное общество  
«Республиканский центр  
пространственных данных «Кадастр»**

**Правила землепользования и застройки  
Сиалеевско-Пятинского сельского поселения  
Инсарского муниципального района  
Республики Мордовия**

**Градостроительные регламенты**

**г. Саранск, 2023**

## Содержание

|   |   |
|---|---|
| Глава 1. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....         | 4 |
| Статья 1. Виды и состав территориальных зон.....  | 4 |
| Статья 2. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Силеевско-Пятинского сельского поселения..... | 6 |

## **Глава 1. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 1. Виды и состав территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки многоквартирными многоквартирными домами;
- 4) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,

береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 2. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Снялевско-Пятинского сельского поселения**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.**

**Жилая зона (Ж)**

**Основные виды разрешенного использования**

| №<br>п/п | Наименование ВРИ   | Предельное<br>количество<br>этажей /<br>предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные)<br>размеры земельных участков, |       |                             | Максимальный процент<br>застройки в границах<br>земельного участка | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|--|---|--|-------|-----------------------------|--|---|
|          |  |   | Площадь (кв. м.)   |       | Размер<br>(м.)              |  |   |
|          |  |   | min  | max   | min/max                     |  |   |
| 1.       | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                              | 3/12  | 400  | 3 000 | не подлежит<br>установлению | 70%  | 3   |
| 2.       | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | 3/12  | 400  | 10000 | не подлежит<br>установлению | 40%  | 3   |

|     |   |                             |     |        |                             |      |   |
|-----|---|-----------------------------|-----|--------|-----------------------------|------|---|
| 3.  | Блокированная жилая застройка (2.3)                     | 3/12                        | 200 | 3000   | не подлежит<br>установлению | 40 % | 3 |
| 4.  | Малозэтажная многоквартирная жилая<br>застройка (2.1.1) | 3/12                        | 300 | 2 000  | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 5.  | Обслуживание жилой застройки (2.7)                      | 3/12                        | 10  | 30 000 | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 6.  | Коммунальное обслуживание (3.1)                         | 3/12                        | 1   | 30000  | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 7.  | Здравоохранение (3.4)                                   | не подлежит<br>установлению | 300 | 100000 | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 8.  | Культурное развитие (3.6)                               | не подлежит<br>установлению | 500 | 10000  | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 9.  | отдых (рекреация) (5.0)                                 | не подлежит<br>установлению | 20  | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 10. | Магазины (4.4)  | 1/4                         | 200 | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80%  | 3 |
| 11. | Ведение огородничества (13.1)                           | 3/12                        | 300 | 3 000  | не подлежит<br>установлению | 20%  | 3 |
| 12. | Ведение садоводства (13.2)                              | 3/12                        | 300 | 3 000  | не подлежит<br>установлению | 20%  | 3 |
| 13. | Историко-культурная деятельность                        |                             | 1   | 10 000 | не подлежит<br>установлению |      | 3 |
| 14. | Государственное управление                              | 3/12                        | 300 | 5000   | не подлежит<br>установлению |      | 3 |

|     |  |                          |    |        |                             |     |   |
|-----|--|--------------------------|----|--------|-----------------------------|-----|---|
| 15. | Служебные гаражи   |                          | 18 | 7000   | не подлежит<br>установлению |     | 3 |
| 16. | Хранение автотранспорта (2.7.1)                              | 1/2,5                    | 18 | 20 000 | не подлежит<br>установлению | 80% | 1 |
| 17. | Земельные участки (территории)<br>общего пользования (12.0)_ | не подлежит установлению |    |        |                             |     |   |
| 18. | Связь (6.8)  | Не подлежит установлению |    |        |                             |     |   |
| 19. | Автомобильный транспорт (7.2)                                | Не подлежит установлению |    |        |                             |     |   |

#### Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ | Предельное<br>количество этажей<br>/ предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные)<br>размеры земельных участков, |                | Максимальный процент<br>застройки в границах<br>земельного участка | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельных<br>участков в<br>целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений,<br>(м) |
|----------|------------------|--|--|----------------|--|---|
|          |                  |  | Площадь (кв. м.)   | Размер<br>(м.) |  |   |
|          |                  |  |  |                |  |   |



|    |   |                             | min  | max    | min/max                     |      |   |
|----|---|-----------------------------|------|--------|-----------------------------|------|---|
| 1. | Бытовое обслуживание (3.3)                          | 3/12                        | 500  | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание (3.4.1) | 3/12                        | 2000 | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 3. | Религиозное использование (3.7)                     | 3/12                        | 1000 | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 4. | Банковская и страховая<br>деятельность(4.5)         | 3/12                        | 1000 | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 5. | Общественное питание (4.6)                          | 3/12                        | 500  | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 6. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)                 | не подлежит<br>установлению | 1000 | 10 000 | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |
| 7. | Отдых (рекреация) (5.0)                             | не подлежит<br>установлению | 5000 | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 % | 3 |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание – 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)**

### Основные виды разрешенного использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ   | Предельное<br>количество этажей<br>/<br>предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные)<br>размеры земельных участков, |        |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|--|---|--|--------|-----------------------------|---|--|
|          |  |   | Площадь (кв. м.)   |        | Размер<br>(м.)              |   |  |
|          |  |   | min  | max    | min/max                     |   |  |
| 1.       | Коммунальное обслуживание (3.1)                              | 3/12  | 1  | 30 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 2.       | Развлекательные мероприятия (4.8.1)                          | 3/12  | 500  | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 3.       | Парки культуры и отдыха (3.6.2)                              | 3/12  | 500  | 5000   | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 4.       | Социальное обслуживание (3.2)                                | 3/12  | 300  | 30 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 5.       | Бытовое обслуживание (3.3)                                   | 3/12  | 300  | 30 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 6.       | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание (3.4.1)          | 3/12  | 300  | 5 000  | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 7.       | Дошкольное, начальное и среднее общее<br>образование (3.5.1) | 3/12  | 4000   | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |

|     |   |                          |                          |        |                          |      |   |
|-----|---|--------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|------|---|
| 8.  | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)     | 3/12                     | 2 000                    | 50 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 9.  | Культурное развитие (3.6)                                 | 3/12                     | 1 000                    | 50 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 10. | Общественное управление (3.8)                             | 3/12                     | 1 000                    | 50 000 | не подлежит установлению | 80 % |   |
| 11. | Рынки (4.3)   | 3/12                     | 3000                     | 25 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 12. | Магазины (4.4)  | 3/12                     | 500                      | 10 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 13. | Общественное питание(4.6)                                 | 3/12                     | 500                      | 10 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 14. | Гостиничное обслуживание (4.7)                            | 3/12                     | 5 000                    | 50 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 15. | Спорт (5.1)   | 3/12                     | 10000                    | 50 000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
| 16. | Государственное управление                                | 3/12                     | 300                      | 5000   |                          |      |   |
| 17. | Служебные гаражи (4.9)                                    | 2/7                      | 18                       | 20 000 | не подлежит установлению | 80%  | 3 |
| 18. | Хранение автотранспорта (2.7.1)                           | 1/2,5                    | 18                       | 20 000 | не подлежит установлению | 80%  | 1 |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)                | 3/12                     | Не подлежат установлению |        |                          |      |   |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)_ | не подлежит установлению | Не подлежат установлению |        |                          |      |   |
| 21. | Автомобильный транспорт (7.2)                             | не подлежит установлению | Не подлежит установлению |        |                          |      |   |

### Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ  | Предельное<br>количество этажей<br>/ предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные)<br>размеры земельных участков, |        |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|---|--|--|--------|-----------------------------|---|--|
|          |   |  | Площадь (кв. м.)   |        | Размер<br>(м.)              |   |  |
|          |   |  | min  | max    | min/max                     |   |  |
| 1.       | Обеспечение научной деятельности (3.9)  | 3/12   | 1 500  | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 2.       | Амбулаторное ветеринарное<br>обслуживание (3.10.1)  | 3/12   | 1 000  | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 3.       | Приюты для животных (3.10.2)  | 3/12   | 1 000  | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 4.       | Деловое управление(4.1)   | 3/12   | 1 000  | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 5.       | Объекты торговли (торговые центры,<br>торгово-развлекательные центры<br>(комплексы) (4.2) | 3/12   | 4 000  | 30 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 6.       | Развлечения (4.8)   | 3/12   | 5 000  | 50 000 | не подлежит<br>установлению | 80 %  | 3  |
| 7.       | Религиозное обслуживание  |  | 1000   | 3000   |                             |   |  |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8
2. Отдых (рекреация) – 5.0
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Служебные гаражи – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНА

#### Производственная зона (П)

#### Основные виды разрешенного использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                   | Предельное<br>количество этажей /<br>предельная высота<br>зданий, строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры<br>земельных участков |           |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|------------------------------------|---|---|-----------|-----------------------------|---|--|
|          |                                    |   | (кв. м.)  |           | Размер<br>(м.)              |   |  |
|          |                                    |   | min   | max       | min/max                     |   |  |
| 1.       | Легкая промышленность (6.3)        | 3/18  | 1 000   | 1 000 000 | не подлежит<br>установлению | 80%   | 3  |
| 2.       | Пищевая промышленность (6.4)       | 3/18/   | 1 000   | 1 000 000 | не подлежит<br>установлению | 80%   | 3  |
| 3.       | Строительная промышленность (6.6); | 3/18/   | 1 000   | 1 000 000 | не подлежит<br>установлению | 80%   | 3  |

|    |   |                          |     |           |                          |      |   |
|----|---|--------------------------|-----|-----------|--------------------------|------|---|
| 4. | Связь (6.8)   | Не подлежит установлению |     |           |                          |      |   |
| 5. | Склады (6.9)  | 3/18                     | 100 | 1 000 000 | не подлежит установлению | 80%  | 3 |
| 6. | Обслуживание автотранспорта (4.9)                         | 2/7                      | 20  | 20 000    | не подлежит установлению | 80%* | 1 |
| 7. | Коммунальное обслуживание (3.1)                           | 3/12                     | 10  | 30 000    | не подлежит установлению | 80 % | 1 |
| 8. | Хранение автотранспорта (2.7.1)                           | 1/2,5                    | 18  | 20 000    | не подлежит установлению | 80%  | 1 |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)_ | не подлежит установлению |     |           |                          |      |   |

#### Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                    | Предельное<br>количество этажей<br>/ предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры<br>земельных участков, |           |                          | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|-------------------------------------|--|--|-----------|--------------------------|---|--|
|          |                                     |  | Площадь (кв. м.)   |           | Размер<br>(м.)           |   |  |
|          |                                     |  | min  | max       | min/max                  |   |  |
| 1.       | Производственная деятельность (6.0) | 3/18   | 1 000  | 1 000 000 | не подлежит установлению | 20%   | 3  |
| 2.       | Недропользования (6.1)              | 3/18   | 1 000  | 1 000 000 | не подлежит установлению | 20%   | 3  |
| 3.       | Строительная промышленность (6.6)   | 3/18   | 1 000  | 1 000 000 | не подлежит установлению | 20%   | 3  |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Обслуживание автотранспорта – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### Зона кладбищ (СН)

#### Основные виды разрешенного использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                | Предельное<br>число этажей<br>/ предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры<br>земельных участков |         |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|---------------------------------|---|---|---------|-----------------------------|---|--|
|          |                                 |   | Площадь (кв. м.)  |         | Размер<br>(м.)              |   |  |
|          |                                 |   | min   | max     | min/max                     |   |  |
| 1.       | Религиозное использование (3.7) | 3/12  | 300   | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 50%   | 3  |

|    |  |                          |     |         |                          |     |   |
|----|--|--------------------------|-----|---------|--------------------------|-----|---|
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению |     |         |                          |     |   |
| 3. | Ритуальная деятельность( 12.1)                           | 2/8                      | 300 | 100 000 | не подлежит установлению | 20% | 3 |
| 4. | Коммунальное обслуживание (3.1)                          | 3/12                     | 10  | 30 000  | не подлежит установлению | 80% | 3 |

#### Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ       | Предельное<br>количество этажей<br>/ предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры<br>земельных участков |        |                          | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|------------------------|--|---|--------|--------------------------|---|---|
|          |                        |  | Площадь (кв. м.)  |        | Размер<br>(м.)           |   |   |
|          |                        |  | min   | max    | min/max                  |   |   |
| 1.       | Магазины (4.4)         | 2/8  | 200   | 1000   | не подлежит установлению | 50%   | 3   |
| 2.       | Служебные гаражи (4.9) | 2/8  | 1 000   | 20 000 | не подлежит установлению | 80%   | 3   |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования



1. Связь – 6.8
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Служебные гаражи – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 1)

#### Основные виды разрешенного использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ     | Предельное<br>количество<br>этажей /<br>предельная<br>высота зданий,<br>строений,<br>сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры<br>земельных участков |         |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельных<br>участков в целях<br>определения<br>мест<br>допустимого<br>размещения<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений, (м) |
|----------|----------------------|---|---|---------|-----------------------------|---|---|
|          |                      |   | Площадь (кв. м.)  |         | Размер<br>(м.)              |   |   |
|          |                      |   | min   | max     | min/max                     |   |   |
| 1.       | Животноводство (1.7) | 3/12  | 400   | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30%   | 3   |

|     |   |                             |      |         |                             |     |                             |
|-----|---|-----------------------------|------|---------|-----------------------------|-----|-----------------------------|
| 2.  | Скотоводство (1.8)  | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 3.  | Звероводство (1.9)  | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 4.  | Птицеводство (1.10)   | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 5.  | Свиноводство (1.11)   | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 6.  | Пчеловодство (1.12)   | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | с   | 3                           |
| 7.  | Рыбоводство (1.13)  | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 8.  | Научное обеспечение сельского<br>хозяйства (1.14)                     | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 9.  | Хранение и переработка<br>сельскохозяйственной продукции<br>(1.15)    | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 10. | Ведение личного подсобного<br>хозяйства на полевых участках<br>(1.16) | Не подлежит<br>установлению | 500  | 3 000   | не подлежит<br>установлению | 0%  | Не подлежит<br>установлению |
| 11. | Питомники (1.17)  | 3/12                        | 400  | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 12. | Обеспечение<br>сельскохозяйственного<br>производства (1.18)           | 3/12                        | 1000 | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 30% | 3                           |
| 13. | Водные объекты (11.0)   | Не подлежит установлению    |      |         |                             |     |                             |

|     |   |                          |     |         |                          |     |   |
|-----|---|--------------------------|-----|---------|--------------------------|-----|---|
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)        | Не подлежит установлению |     |         |                          |     |   |
| 15. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не подлежит установлению |     |         |                          |     |   |
| 16. | Коммунальное обслуживание (3.1)                                 | 3/12                     | 10  | 30 000  | не подлежит установлению | 80% | 3 |
| 17  | Бытовое обслуживание (3.3)                                      | 3/12                     | 200 | 100 000 | не подлежит установлению | 60% | 3 |
| 18  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2    | Не подлежит установлению | 400 | 100 000 | не подлежит установлению | 30% | 3 |
| 19  | Овощеводство 1.3  | Не подлежит установлению | 400 | 100 000 | не подлежит установлению | 30% | 3 |
| 20  | Питомники 1.17  | Не подлежит установлению | 400 | 100 000 | не подлежит установлению | 30% | 3 |
| 21  | Автомобильный транспорт (7.2)                                   | не подлежит установлению |     |         | Не подлежит установлению | 30% | 3 |

#### Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |             | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения |
|-------|------------------|---|--|-------------|--|--|
|       |                  |   | Площадь (кв. м.)   | Размер (м.) |  |  |

|    |                       |      | min   | max     | min/max                     |     | зданий, строений,<br>сооружений, (м) |
|----|-----------------------|------|-------|---------|-----------------------------|-----|--------------------------------------|
| 1. | Отдых (рекреация) 5.0 | 3/12 | 1 000 | 100 000 | не подлежит<br>установлению | 80% | 3                                    |

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Связь – 6.8
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Служебные гаражи – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.