

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту п. Загородный разработано на основании распоряжения Правительства Тверской области от 06.02.2023 г. № 110-рп.

Внесением изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту п. Загородный предлагается изменение границ следующих территориальных зон:

1. Зоны жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками (Ж-1);
2. Общественно-деловой зоны, в т.ч. объектов административного, делового, общественного, коммерческого назначения, объектов культуры, здравоохранения, соцобеспечения, учебных и дошкольных учреждений (O-1);
3. Зоны отдыха, рекреационных объектов (Р-1);
4. Зоны сельскохозяйственного производства (СХ-3).

Изменение градостроительных регламентов данных зон не предусмотрено.

Проектом предлагается добавить новую территориальную зону – зону инженерной инфраструктуры (И-1), градостроительные регламенты которой изложены в статье 38.1.

|  |
| --- |
| До внесения изменений |
|  |
| После внесения изменений |
|  |

Приложением к проекту является описание территориальных зон.

1. **Статья 35, п.1 Зоны жилой застройки.**

Зоны жилой застройки (индекс - Ж) предназначены для застройки жилыми домами.

Жилые зоны Михайловского сельского поселения представлены следующими подзонами:

Ж-1-Зона жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажа) с приусадебными участками.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и ВРИ | Предельные площади земельных участков | | Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| Мин  (кв.м.) | Макс  (кв.м.) |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1 | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | 2500 | | 3/12 | 30 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 600 | 2500 | | 3/12 | 30 | 3 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 110  (на один блок) | - | | 3/12 | 40 | 3, со стороны общей стены со смежным объектов - 0 |
| Ведение огородничества (13.1) | 100 | 500 | | 0/0 | 0/0 | 3 |
| Садоводство (1.5) | 100 | 500 | | 0/0 | 0/0 | 0 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 30 | 3 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 50 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежать установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежать установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежать установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Спорт (5.1) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 70 | 3 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 70 | 3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 70 | 3 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 20 | - | | 2/8 | 75 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-1 | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 400 | Не подлежать установлению | | 3/12 | 45-1(4)  35-2(8)  30-3(12) | 3, со стороны общей стены со смежным объектов - 0 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | - | | 3/12 | 75 | 3 |
| Связь (6.8) | Не подлежать установлению | | | - | 70 | 3 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 50 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | 500 | - | | -/30 | 50 | 3 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 50 | 3 |
| Магазины (4.4) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежать установлению | | | 2/8 | 50 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Предпринимательство (4.0) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Рынки (4.3) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 50 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | 1000 | 20000 | | 3/12 | 70 | 3 |

1. **Статья 34, п.2 Параметры жилой застройки.**

**Нормативные параметры жилой застройки.**

Минимальная ширина участка по фасаду дли ИЖС и ЛПХ-10м. Иные размеры земельного участка (длинна, ширина) не подлежат установлению.

Минимальная площадь участка для возможности постройки дополнительного жилого дома -1000 кв.м;

Минимальные отступы от границы земельного участка-3м;

Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц-5м;

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов-3м;

Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка-3м;

Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы-4м;

Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4м;

Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов-30м.

В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа).

Расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от трансформаторных подстанций – 10 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице ниже.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование

Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

При устройстве отдельно стоящих и встроено-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

На территории с индивидуальной жилой застройки стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива должно составлять не менее 30 метров.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

1. **Статья 36, п. 1 Зона общественно-деловой застройки.**

Зона общественно-делового назначения (О-1) предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и ВРИ | Предельные площади земельных участков | | Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| Мин  (кв.м.) | Макс  (кв.м.) |
| Основные виды разрешенного использования зоны О-1 | | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 50 | 3 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Не подлежать установлению | | | 5/20 | 60 | 3 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежать установлению | | | 5/20 | 30 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 30 | 3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Не подлежать установлению | | | 5/20 | 30 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежать установлению | | | 3/50 | 50 | 3 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 50 | 3 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 50 | 3 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3 |
| Предпринимательство (4.0) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3 |
| Магазины (4.4) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежать установлению | | | 4/16 | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежать установлению | | | 2/8 | 50 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежать установлению | | | 8/32 | 50 | 3 |
| Служебные гаражи (4.9) | 1000 | 20000 | | 3/12 | 70 | 3 |
| Спорт (5.1) | Не подлежать установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Обеспечение занятий спорт ом в помещениях (5.1.2) | Не подлежать установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежать установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Не подлежать установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежать установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежать установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежать установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | - | | 3/12 | 75 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О-1 | | | | | | |
| Рынки (4.3) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 5000 | 30000 | | 4/16 | 50 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежать установлению | | | 8/32 | 50 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | 500 | Не подлежать установлению | | -/30 | 50 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 500 | Не подлежать установлению | | -/30 | 50 | 3 |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | 500 | Не подлежать установлению | | -/30 | 50 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны О-1 не подлежат установлению.

1. **Статья 38.1 Зона инженерной инфраструктуры.**

Зона инженерной инфраструктуры (И-1) предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и ВРИ | Предельные площади земельных участков | | Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| Мин  (кв.м.) | Макс  (кв.м.) |
| Основные виды разрешенного использования зоны И-1 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежать установлению | | 3/12 | 75 | 3 |
| Энергетика (6.7) | 10 | Не подлежать установлению | | 3/12 | 75 | 3 |
| Связь (6.8) | Не подлежать установлению | | | - | 70 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И-1 | | | | | | |
| Производственная деятельность (6.0) | Не подлежать установлению | | | 3/12 | - | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И-1 не подлежат установлению.

**Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с Постановлением №455-пп от 18.11.2019 «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».**

1. **Статья 39, п.1 Зона рекреации.**

Зона отдыха, рекреационных объектов (Р-1) предназначена для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, объектов физической культуры и спорта, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, дома рыболова и охотника, детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей, а также других аналогичных объектов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и ВРИ | Предельные площади земельных участков | | Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| Мин  (кв.м.) | Макс  (кв.м.) |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р-1 | | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 50 | 3 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Не подлежат установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Не подлежат установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 20 | 3 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 40 | 3 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 40 | 3 |
| Курортная деятельность (9.2) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 20 | 3 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 40 | 3 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р-1 | | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 5 |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | - | | 3/12 | 75 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны Р-1 не подлежат установлению.

1. **Статья 40, п.1 Зона сельскохозяйственных угодий.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и ВРИ | Предельные площади земельных участков | | Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| Мин  (кв.м.) | Макс  (кв.м.) |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 | | | | | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 1000 | 15000 | | 0/0 | 0 | 3 |
| Скотоводство (1.8) | 1000 | 300000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Звероводство (1.9) | 1000 | 300000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Птицеводство (1.10) | 1000 | 300000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Свиноводство (1.11) | 1000 | 300000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Пчеловодство (1.12) | 1000 | 10000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Рыбоводство (1.13) | 3000 | 10000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Питомники (1.17) | 3000 | 30000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ-3 | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 3000 | 10000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Животноводство (1.7) | 3000 | 300000 | | 1/10 | 60 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | 1/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны СХ-3 не подлежат установлению.