



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 07.07.2025 № 23-373

г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района  
Пензенской области, утвержденные постановлением администрации  
Засечного сельсовета Пензенской области от 27.12.2021 № 350  
(с последующими изменениями)**

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), протоколом общественных обсуждений от 23.06.2025 № 364, заключением о результатах общественных обсуждений от 25.06.2025, Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 27.12.2021 № 350 (с последующими изменениями) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2 статью 15 Части II «Карты градостроительного зонирования» Правил считать статьей 12;

1.3. Часть III «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the name 'Italyanets'.

А.П. Итальянцев

## **ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования с учетом положений нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально экономического и градостроительного развития муниципального образования, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее – сельсовет). Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории сельсовета.

4. Основополагающие цели разработки Правил:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Пензенской области, и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Доступ к информации, размещенной на официальном сайте, осуществляется без взимания платы. Правила являются открытыми и общедоступными.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- градостроительные регламенты;
- карту градостроительного зонирования.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки**

### **Статья 3. Общие принципы регулирования землепользования и застройки**

1. Землепользование и застройка регулируются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

2. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений (градостроительные отношения). К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

4. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

5. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

### **Статья 4. Полномочия органов власти в области градостроительной деятельности и архитектуры на территории Пензенской области**

1. Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее - Министерство) является исполнительным органом Пензенской области, обеспечивающим проведение государственной политики в сфере градостроительной деятельности и архитектуры.

2. Деятельность Министерства, его основные задачи, права и полномочия регулируется Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» (с последующими изменениями).

3. В целях подготовки правил землепользования и застройки, в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации Министерством создана Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области (далее - Комиссия), которая выступает организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

4. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при Министерстве и создана для обеспечения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий муниципальных образований Пензенской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований

Пензенской области.

5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области.

6. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждены Приказом Министерства от 26.12.2022 № 318/ОД «О создании Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области» (с последующими изменениями).

7. К функциям Комиссии относятся:

1) рассмотрение вопросов о разработке и утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

2) рассмотрение предложений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области и принятие решений о возможности утверждения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

3) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

6) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) на основании заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществление подготовки рекомендаций Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Процедуры направления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области заинтересованными лицами и рассмотрения указанных предложений Комиссией регламентирует Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений, утвержденный приказом Министерства от 27.04.2023 № 23-92 (с последующими изменениями).

### **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

9. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

10. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

## **Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Высота, в данном случае, определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, конек и т.д.).

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

## **Статья 7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

## **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории**

### **Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными актами Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Пензенской области, настоящими Правилами.



## **Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

### **Статья 9. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Приказом Министерства от 09.10.2023 № 23-210 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» (с последующими изменениями).

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила**

### **Статья 10. Основания и порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области, настоящими Правилами.

## **Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 11. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области, и иными правовыми актами.

## ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 13. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

#### **Статья 15. Виды территориальных зон, устанавливаемые в Правилах землепользования и застройки Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области**

№ п/п	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
<b>ЖИЛАЯ ЗОНА</b>		
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
3	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

4	Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
		<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</b>
5	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
		<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
6	П-1	Производственная зона
7	П-5	Зона транспортной инфраструктуры
		<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
8	СХ-2	Зона садоводства, огородничества
9	СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
10	Р-2	Зона отдыха
		<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
11	СН-1	Зона кладбищ
12	РТ	Зона режимных территорий

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в приложении к настоящим Правилам.

## Статья 16. Градостроительный регламент. Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

**Таблица 1**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,		Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежат установлению	800*	1500 *	5	3	3 этажа/20м	60
		*Минимальная и максимальная площадь не подлежит установлению для: - земельных участков, права на которые возникли до утверждения настоящих Правил и в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения настоящих Правил.						
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежат установлению	800*	1500 *	5	3	3 этажа/20м	60
		*Минимальная и максимальная площадь не подлежит установлению для: - земельных участков, право собственности на которые возникло до утверждения настоящих Правил и в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения настоящих Правил.						
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежат установлению	200	1500	5	3*	3 этажа/20м	80
		*Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м.						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации)						

		Федерации).						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	400	2000	5	3	3 этажа/20 м	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению	10	10	3 этажа/20 м	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	5	3	3 этажа/20 м	70
5.1.3	Площадки для занятия спортом	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению*			
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	400	2000	5	3	3 этажа/20 м	70
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежат установлению	600	5000	5	3	4 этажа (включая мансардный)	60
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	400	2000	5	3	3 этажа/20 м	70
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	5	3	3 этажа/20м*	60
		*Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог –предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению						
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	1000	2500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	600	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	не подлежат	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70

	<b>обслуживание</b>	<b>установлению</b>						
4.1	<b>Деловое управление</b>	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.3	<b>Рынки</b>	не подлежат установлению	600	2500	5	3	3 этажа/20м	70
4.4	<b>Магазины</b>	не подлежат установлению	400	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	<b>Общественное питание</b>	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.7	<b>Гостиничное обслуживание</b>	не подлежат установлению	600	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.9	<b>Служебные гаражи</b>	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению*	5	3	1 этажа/6 м	80
*Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов								
5.1.2	<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	не подлежат установлению	600	2500	5	3	3 этажа/20 м	70
<b>В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; зона линий и сооружений связи; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны затопления и подтопления; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; санитарно-защитные зоны.</b>								



## Статья 17. Градостроительный регламент. Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»

Таблица 2								
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков	минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежат установлению	400	5000	5	3	4 этажа (включая мансардный)	60
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежат установлению	200	1500	5	3*	3 этажа/20м	80
		*Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смешный блок) – 0 м.						
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	20	550	1	1	2 этаж/10м	80
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20 м	70

	услуг							
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	400	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	400	2500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению	10	10	3 этажа/20 м	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	5	3	3 этажа/20 м	70
4.4	Магазины	не подлежат установлению	400	2500	5	3	3 этажа/20м	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	2000	5000	5	3	3 этажа/20 м	70
5.1.3	Площадки для занятия спортом	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению*			
*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства								
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	400	2000	5	3	3 этажа/20 м	70
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	20	1000	1	1*	1 этаж/5м	80*
*Для гаражей в составе гаражных кооперативов: при размещении для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, минимальные отступы от границ земельных участков под такими гаражами – 0 м., максимальный процент застройки в границах такого земельного участка – 100%.								
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	5	3	3 этажа/20м*	60
*Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог –предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению								
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	1000	5000	5	3	3 этажа/20 м	70
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	1000	5000	5	3	3 этажа/20 м	70
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70

4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.3	Рынки	не подлежат установлению	600	2500	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению*	5	3	1 этажа/6 м	80
*Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов								
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.								
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.								
<b>В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; приаэродромная территория.</b>								

**Статья 18. Градостроительный регламент. Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»**

**Таблица 3**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, стросний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, стросний, сооружений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м		Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежат установлению*	2000	не подлежат установлению*	5	не подлежат установлению*	8 этажа (включая мансардный)/ 36 м	60
		*определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты						
2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению* *Устанавливаются на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, в зависимости от мощности объекта хранения						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.2.2	Оказание социальной помощи	не подлежат	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70

	населению	установлению						
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	400	2000	5	3	4 этажа/25м	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	600	5000	5	3	8 этажа/36 м	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению	10	10	3 этажа/20 м	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	5	3	3 этажа/20 м	70
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.4	Магазины	не подлежат установлению	400	1600	5	3	3 этажа/20м	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	2000	5000	5	3	4 этажа/25м	70
5.1.3	Площадки для занятия спортом	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению*			
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	400	2000	5	3	4 этажа/25м	70
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежат установлению	400	5000	5	3	4 этажа (включая мансардный)	60
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежат установлению	200	1500	5	3*	3 этажа/20м	80
		*Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м.						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	20	1000	1	1*	1 этаж/5м	80*
		*Для гаражей в составе гаражных кооперативов: при размещении для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, минимальные отступы от границ земельных участков под такими гаражами – 0 м., максимальный процент застройки в границах такого земельного участка – 100%.						
3.7.1	Осуществление религиозных	не подлежат	400	не подлежат	5	3	3 этажа/20м*	60

	обрядов	установлению		установлению				
		*Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог –предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению						
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	1000	5000	5	3	3 этажа/20 м	70
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	1000	5000	5	3	4 этажа/25м	70
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
4.3	Рынки	не подлежат установлению	600	2500	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	1500	5	3	4 этажа/25м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению*	5	3	1 этажа/6 м	80
		*Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов						
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; приаэродромная территория.								

# Статья 19. Градостроительный регламент. Ж-4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)»

Таблица 4

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,		Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежат установлению*	2000	не подлежат установлению*	5	не подлежат установлению*	8 этажа/36м	60
		*определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты						
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежат установлению*	2500	не подлежат установлению*	5	не подлежат установлению*	28 этажей/90м	60
		*определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты						
2.7	Обслуживание жилой застройки	Не подлежат установлению*						
		*определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты						
2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению*						
		*Устанавливаются на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, в зависимости от мощности объекта хранения						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	400	2000	5	3	4 этажа/25м	70
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению						
12.0	Земельные участки (территории)	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36						

	общего пользования	Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежат установлению	600	5000	5	3	4 этажа/25м	60
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежат установлению	200	1500	5	3*	3 этажа/20м	80
		*Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м.						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	20	1000	1	1*	1 этаж/5м	80*
		*Для гаражей в составе гаражных кооперативов: при размещении для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, минимальные отступы от границ земельных участков под такими гаражами – 0 м., максимальный процент застройки в границах такого земельного участка – 100%.						
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	1000	2500	5	3	4 этажа/25м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	2500	5	3	9 этажа/36м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению*	5	3	1 этажа/6 м	80
		*Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов						
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны затопления и подтопления; санитарно-защитные зоны.								



## Статья 20. Градостроительный регламент. ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

**Таблица 5**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению						
		Устанавливаются на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, в зависимости от мощности объекта хранения						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению /40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20 м	70
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	400	5000	5	3	9 этажа/36м	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению*				
		*Определяются исходя из требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, в						

		том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению*				
		*Определяются исходя из требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	100	5000	5	3	3 этажа/20м*	60
		*Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог –предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению						
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	400	5000	5	3	3 этажа/20м	70
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	1000	5000	5	3	4 этажа/25м	70
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежат установлению	500	не подлежат установлению	5	3	9 этажа/36м	70
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежат установлению			5	3	9 этажа/36м	70
4.3	Рынки	не подлежат установлению	600	5000	5	3	3 этажа/20м	70
4.4	Магазины	не подлежат установлению	200	5000	5	3	4 этажа/25м	70
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	500	не подлежат установлению	5	3	4 этажа/25м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	2500	5	3	4 этажа/25м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	25000	5	3	9 этажа/36м	70
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению						
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежат	500	не подлежат	5	3	не подлежат	70

		установлению		установлению			установлению	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения, размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	200	1000	5	3	2 этажа/9м	80
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения, размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Не подлежат установлению						
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	2000	15000	5	3	4 этажа/25м	70
5.1.3	Площадки для занятия спортом	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению				
		Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства						
5.1.7	Спортивные базы	не подлежат установлению	500	не подлежат установлению				
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать действующие нормы проектирования, региональные градостроительные нормативы и границы зон с особыми условиями использования территории.						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	400	2000	5	3	4 этажа/25 м	70
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению*	5	3	1 этажа/6м	80
		*Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы; зоны затопления и подтопления; санитарно-защитные зоны.								

## Статья 21. Градостроительный регламент. П-1 «Производственная зона»

Таблица 6

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
2.7.1	<b>Хранение автотранспорта</b>	Не подлежат установлению						
		Устанавливается на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и технических регламентов, в зависимости от мощности объекта хранения. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать влияние указанных объектов на иные объекты, в том числе в иных территориальных зонах.						
3.1.1	<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
3.1.2	<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.2.3	<b>Оказание услуг связи</b>	не подлежат установлению	400	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.9	<b>Обеспечение научной деятельности</b>	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от						

		прилегающих объектов, а также санитарно-защитные зоны указанных объектов на иные объекты.						
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
3.10.2	Приюты для животных	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	200	1500	3	2	4 этажа/25 м	70
4.4	Магазины	не подлежат установлению	200	1600	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.9	Служебные гаражи	Не подлежат установлению						
		Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта, его габаритов и требований технических регламентов.						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежат установлению	500	не подлежат установлению				
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Не подлежат установлению						
		Устанавливается на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и технических регламентов, в зависимости от мощности объекта хранения. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать влияние указанных объектов на иные объекты, в том числе в иных территориальных зонах.						
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
6.0	Производственная деятельность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий						

		технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов, а также санитарно-защитные зоны указанных объектов на иные объекты.
6.1	Недропользование	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов, а также санитарно-защитные зоны указанных объектов на иные объекты.
6.2	Тяжелая промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.3	Легкая промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Не подлежат установлению При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.
6.4	Пищевая промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.5	Нефтехимическая промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.6	Строительная промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий

		технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.7	Энергетика	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.8	Связь	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.9	Склад	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.
6.12	Научно-производственная деятельность	Не подлежат установлению Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов, а также санитарно-защитные зоны указанных объектов на иные объекты.
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		

Виды разрешенного использования не установлены

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.2.4	Общежития	не подлежат установлению	200	2000	3	3	4 этажа/25м	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	1500	5	3	4 этажа/25м	70

**В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; охранный зона линий и сооружений связи; придорожная полоса; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны затопления и подтопления; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; санитарно-защитные зоны.**



## Статья 22. Градостроительный регламент. П-5 «Зона транспортной инфраструктуры»

Таблица 7

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.4	Передвижное жилье	Не подлежат установлению						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежат установлению	500	не подлежат установлению				
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
		При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.						
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Не подлежат установлению						

		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов.						
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Не подлежат установлению						
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
7.5	Трубопроводный транспорт	Не подлежат установлению						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	400	1500	5	3	4 этажа/25м	70
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта; охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; охранный зона линий и сооружений связи; придорожная полоса; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны затопления и подтопления; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; санитарно-защитные зоны.								

## Статья 23. Градостроительный регламент. СХ-2 «Зона садоводства, огородничества»

Таблица 8								
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
4.4	Магазины	не подлежат установлению	200	1600	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению						
		Устанавливается на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.						
5.4	Причалы для маломерных судов	Не подлежат установлению						
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению						
11.2	Специальное пользование	Не подлежат установлению						

	водными объектами							
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежат установлению						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
13.0	Земельные участки общего назначения	Не подлежат установлению						
13.1	Ведение огородничества	не подлежат установлению	400	1500	не подлежат установлению*			
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства						
13.2	Ведение садоводства	не подлежат установлению	400	1500	3	3	3 этажа/20м	80
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	400	2000	5	3	3 этажа/20м	70
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению			5	3	1 этажа/6м	80
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны затопления и подтопления.								

## Статья 24. Градостроительный регламент. СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»

Таблица 9

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1.0	<b>Сельскохозяйственное использование</b>	Не подлежат установлению						
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)						
3.1.1	<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	не подлежат установлению					не подлежат установлению/40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
3.9.3	<b>Проведение научных испытаний</b>	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов, а также санитарно-защитные зоны указанных объектов на иные объекты.						
3.10.2	<b>Приюты для животных</b>	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.						
4.4	<b>Магазины</b>	не подлежат установлению	200	1600	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	<b>Общественное питание</b>	не подлежат	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70

		установлению						
4.9	Служебные гаражи	Не подлежат установлению						
		Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта, его габаритов и требований технических регламентов.						
6.4	Пищевая промышленность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от указанных объектов на объекты в иных территориальных зонах.						
6.12	Научно-производственная деятельность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов, а также санитарно-защитные зоны указанных объектов на иные объекты.						
11.2	Специальное пользование водными объектами	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки						
6.9	Склад	не подлежат установлению	600	не подлежит установлению	3	3	2 этажа/20 м	70
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	600	не подлежит установлению	не подлежат установлению*			
		* Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	1500	5	3	4 этажа/25м	70
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, так же условий технологических процессов и окружающей застройки.						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; охранные зоны газопровода; приаэродромная территория; водоохранные зоны; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.								

## Статья 25. Градостроительный регламент. Р-2 «Зона отдыха»

Таблица 10

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежат установлению						
2.4	Передвижное жилье	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.1.5	Водный спорт	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.1.7	Спортивные базы	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						

5.2	Природно-познавательный туризм	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.2.1	Туристическое обслуживание	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.3	Охота и рыбалка	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
5.4	Причалы для маломерных судов	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов, с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	400	2000	5	3	3 этажей/20 м	70
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
4.4	Магазины	не подлежат установлению	200	1600	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	Не подлежат установлению						
		Необходимость размещения, мощность объектов и размеры земельных участков определяется по результатам предпроектных изысканий, таких как ландшафтный анализ, анализ архитектурно-планировочной ситуации.						
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Не подлежат установлению						
		Необходимость размещения, мощность объектов и размеры земельных участков определяется по результатам предпроектных изысканий, таких как ландшафтный анализ, анализ архитектурно-планировочной ситуации.						
4.9	Служебные гаражи	Не подлежат установлению						
		Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта, его габаритов и требований технических регламентов.						
7.2.3	Стоянки транспорта общего	Не подлежат установлению						



	пользования	Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны затопления и подтопления; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.		

## Статья 26. Градостроительный регламент. СН-1 «Зона кладбищ»

Таблица 11

Таблица 11								
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, стросний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, стросний, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, стросний, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
12.1	Ритуальная деятельность	Не подлежат установлению						
		Определяется на основе расчетов.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению			3	3	1 этажа/6м	80
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны газопровода; придорожная полоса; приаэродромная территория; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.								

## Статья 27. Градостроительный регламент. РТ «Зона режимных территорий»

Таблица 12

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	максимальная площадь земельных участков, м <sup>2</sup>	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, м	размещенных вдоль других сторон земельного участка, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
3.1.1	<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).						
4.9	<b>Служебные гаражи</b>	не подлежат установлению*			3	3	1 этажа/6 м	80
		*Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов						
7.2	<b>Автомобильный транспорт</b>	Не подлежат установлению						
		Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта, его габаритов и требований технических регламентов.						
8.0	<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки						
8.1	<b>Обеспечение вооруженных сил</b>	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки						
8.3	<b>Обеспечение внутреннего</b>	не подлежат	400	2000	5	3	3 этажа/20 м	80

	правопорядка	установлению						
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Не подлежат установлению						
		Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Виды разрешенного использования не установлены								
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению						
		Устанавливается на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и технических регламентов, в зависимости от мощности объекта хранения. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать влияние указанных объектов на иные объекты, в том числе в иных территориальных зонах.						
4.4	Магазины	не подлежат установлению	200	1600	5	3	3 этажа/20м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	1500	5	3	3 этажа/20м	70
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны электроэнергетики; придорожная полоса; приаэродромная территория; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.								

**Статья 28. Описание ограничений использования земельных участков  
и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Статья 29. Территории, в границах которых предусматривается  
осуществление комплексного развития территории**

В границах Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области не предусматриваются территории для комплексного развития территории.

**Статья 30. Территории, в границах которых предусматриваются требования  
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального  
строительства**

В границах Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.