



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 24.04.2026 № 23-447
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования рабочий поселок Чаадаевка Городищенского
района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации
рабочего поселка Чаадаевка Городищенского района Пензенской области
от 20.01.2026 № 9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования рабочий поселок Чаадаевка
Городищенского района Пензенской области»**

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 22.04.2026 № 476, заключением о результатах общественных обсуждений от 22.04.2026, 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 рабочий поселок Чаадаевка Городищенского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации рабочего поселка Чаадаевка Городищенского района Пензенской области от 20.01.2026 № 9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Чаадаевка Городищенского района Пензенской области» (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. часть 1 «Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки» Правил изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2. часть 2 «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) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра

А.Р. Ахмерова

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Чаадаевка Городищенского района Пензенской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Чаадаевка Городищенского 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 и земельных отношений 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 рабочего поселка Чаадаевка Городищенского района Пензенской области (далее – рабочий поселок). Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории рабочего поселка.

4. Основнополагающие 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.

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) о подготовке документации по планировке территории;
- 3) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о внесении изменений в Правила;
- 5) 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 установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, 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.

6. 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.

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 действующим законодательством.

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 регулируются 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.

Статья 5. Порядок деятельности Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области

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

2. 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).

3. Процедура направления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области заинтересованными лицами и рассмотрения указанных предложений Комиссией регулируется Порядком 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).

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 настоящей статьи 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 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи 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.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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.

Статья 9. 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.

Статья 10. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 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).

Статья 11. 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.

Статья 12. 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 рабочего поселка регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области, и иными правовыми актами.

ЧАСТЬ 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. 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 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 в части 2 настоящей статьи 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.

4. В случае, если использование указанных в части 2 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

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

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

3. 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

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
ОД-1	Общественно-деловая зона
ПР-1	Производственная зона
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ТР-1	Зона транспортной инфраструктуры
СХ-1	Зона садоводства, огородничества
Р-1	Зона рекреационного назначения
СН-1	Зона кладбищ
ОТ-1	Иная зона

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»

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.1	Ведение огородничества
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
4.4	Магазины

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 и 13.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м²;

максимальная площадь земельных участков – 1500 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодом 2.3: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 250 м²; максимальная площадь земельных участков – 1500 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодом 13.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 20 м²; максимальная площадь земельных участков – 600 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для предоставления многодетным семьям с видами разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предоставленных в установленном законом порядке до момента утверждения настоящих правил: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.5.1 и 4.4:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 18 м²; максимальная площадь земельных участков – 550 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 4.4: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

5. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны трубопроводов, зоны затопления (подтопления).

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

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения малоэтажных многоквартирных домов, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранения автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
4.4	Магазины

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1000 м²; максимальная площадь земельных участков – 7000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.5.1 и 4.4:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 18 м²; максимальная площадь земельных участков – 550 м².
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодом 4.4: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

5. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны трубопроводов.

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

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.1	Коммунальное обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

4.4	Магазины
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
5.1.3	Площадки для занятий спортом
2.7.1	Хранение автотранспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание
4.3	Рынки

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.5:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодами 2.5: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1000 м²; максимальная площадь земельных участков – 7000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предоставленных в установленном законом порядке до момента утверждения настоящих правил: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 20 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.5.1 и 4.4:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 18 м²; максимальная площадь земельных участков – 550 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодом 4.4: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

5. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны трубопроводов, зоны затопления (подтопления).

Статья 19. Градостроительный регламент. ОД-1 «Общественно-деловая зона»

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.7	Энергетика
6.8	Связь
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
5.1.3	Площадки для занятия спортом
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
3.10.2	Приюты для животных
5.2.1	Туристическое обслуживание

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 7500 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны трубопроводов.

Статья 20. Градостроительный регламент. ПР-1 «Производственная зона»

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание
3.8	Общественное управление
6.0	Производственная деятельность
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых
6.2	Тяжелая промышленность

6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
4.4	Магазины

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 1600 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га. Размеры земельных участков - 100 га.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Статья 21. Градостроительный регламент. ИТ-1 «Зона инженерной инфраструктуры»

1. Зона предусматривается для размещения объектов инфраструктуры, в т.ч. объектов энергетики, объектов обслуживающих и вспомогательных сооружений, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения, объектов газоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
4.9.2	Стоянка транспортных средств
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 7500 м²;
- предельная высота строений, сооружений – не более 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

3. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Статья 22. Градостроительный регламент. ТР-1 «Зона транспортной инфраструктуры»

1. Зона предусматривается для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, железнодорожного транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов иного назначения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.3	Стоянка транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.2.3	Оказание услуг связи
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1000 м²; максимальная площадь земельных участков – 20 га.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды.

Статья 23. Градостроительный регламент. СХ-1 «Зона садоводства, огородничества»

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для ведения сельского хозяйства.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
1.19	Сенокошение
3.1	Коммунальное обслуживание
11.0	Водные объекты
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
4.1	Деловое управление
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
6.4	Пищевая промышленность
6.9	Склад

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Статья 24. Градостроительный регламент. Р-1 «Зона рекреационного назначения»

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий с целью обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятия спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятия спортом
5.1.7	Спортивные базы
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства
5.3.1	Рыболовство
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.2	Специальная деятельность
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 20 га.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: граница придорожных полос.

Статья 25. Градостроительный регламент. СН-1 «Зона кладбищ»

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для осуществления ритуальной деятельности.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание
3.7	Религиозное использование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.1	Ритуальная деятельность
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
4.9	Служебные гаражи
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 300 м²; максимальная площадь земельных участков – 40 га.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. В границах территориальной зоны ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.

Статья 26. Градостроительный регламент. ОТ-1 «Иная зона»

1. Зона выделена для территорий общего пользования, зон озеленения территории, объектов улично-дорожной сети, территорий, отделяющих промышленные объекты, кладбища (в пределах санитарно-защитных зон) от прочих зон.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
5.1.7	Спортивные базы
5.2	Природно-познавательный туризм
5.2.1	Туристическое обслуживание
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства
5.3.1	Рыболовство
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
6.8.	Связь
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не установлены

2. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков 4 м²; максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

- максимальная высота объектов – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

3. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Статья 27. 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 28. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

В границах рабочего поселка не предусматриваются территории для комплексного развития территории.

Статья 29. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В границах рабочего поселка не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.