

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 24.04.2026 № 23-446  
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования рабочий поселок Беково Бековского района  
Пензенской области, утвержденные постановлением администрации  
рабочего поселка Беково Бековского района Пензенской области  
от 01.04.2022 № 84**

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), приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 01.07.2025 № 606/ОП «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки рабочего поселка Беково Бековского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации рабочего поселка Беково Бековского района Пензенской области от 01.04.2022 № 84», протоколом общественных обсуждений от 10.04.2026 № 468, заключением о результатах общественных обсуждений от 13.04.2026, 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 Беково Бековского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации рабочего поселка Беково Бековского района Пензенской области от 01.04.2022 № 84 (далее – Правила), следующие изменения:

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

1.2. главу 2 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

1.3. в главе 3 «Карты градостроительного зонирования»:

1.3.1 статью 23 считать статьей 28;

1.3.2. пункт 3 статьи 28 изложить в следующей редакции:


«3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.».

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.

Врио Министра



А.Р. Ахмерова

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

### **Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки рабочего поселка Беково Бековского района Пензенской области**

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

4. Основопологающие 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 сельсовета, 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 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.

#### **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 сельсовета 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. 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

<b>Индексы территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>ОД</b>	Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности
<b>ПЗ</b>	Зона размещения объектов производственной деятельности
<b>ТР</b>	Зона транспорта
<b>СХ</b>	Зона сельскохозяйственного назначения
<b>РЗ</b>	Рекреационная зона
<b>СН-1</b>	Зона ритуального назначения
<b>СН-2</b>	Зона складирования и захоронения отходов

## Статья 16. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-1

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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.1	Ведение огородничества
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Виды разрешенного использования не подлежат установлению
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 и 2.3:

- 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 – 100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 5000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не менее 3 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

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

\*В случае предоставления земельных участков с кодом 2.1 и 2.2 в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.

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 и 4.4:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 20 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 500 м<sup>2</sup>;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 4.4 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 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 3.5.1:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 10000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 10 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;

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

5. 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 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>;

- 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 – 40 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.2:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;

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

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 13.1:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 500 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 100000 м<sup>2</sup>.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 12.0 не подлежат установлению.

9. 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, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

## **Статья 17. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2**

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Виды разрешенного использования не подлежат установлению
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
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 для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 5000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 3 м, предельная высота зданий с учетом мансардного этажа не более 14 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 и 4.4:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 20 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 500 м<sup>2</sup>;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для

видов разрешенного использования с кодами 4.4 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 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 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.2:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;

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

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 12.0 не подлежат установлению.

7. 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 газораспределительных сетей.

## Статья 18. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности ОД

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.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное 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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечение
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
5.2.1	Туристическое обслуживание
6.9	Склад
3.10.2	Приюты для животных

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами: 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9, 8.3:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 10000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 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 3.5.1, 3.5.2, 3.6:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 10000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 10 м;

- 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: минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 5.1 и 5.2.1:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 100000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 2, предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;

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

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в

том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 12.0 не подлежат установлению.

7. В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранных зон газораспределительных сетей.

### **Статья 19. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов производственной деятельности ПЗ**

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

2. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещенных и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр
6.4	Пищевая промышленность
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
7.1	Железнодорожный транспорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
4.4	Магазины

3. 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 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 1600 м<sup>2</sup>;

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;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

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 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

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

## Статья 20. Градостроительный регламент. Зона транспорта ТР

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
6.9	Склад
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
	Виды разрешенного использования не подлежат установлению

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 м<sup>2</sup>; 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 – 15 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 не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 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, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны линий и сооружений связи, охранные зоны трубопроводов.

### **Статья 21. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственного назначения СХ**

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

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
1.5	Садоводство
1.6	Выращивание льна и конопли
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство

1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
3.1	Коммунальное обслуживание
11.0	Водные объекты
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
4.1	Деловое управление
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
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 – 400 м<sup>2</sup>; 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 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 35000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 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: охранные зоны электросетевого хозяйства, в том числе линии электропередач; санитарно-защитные зоны.

## Статья 22. Градостроительный регламент. Рекреационная зона РЗ

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, малых архитектурных форм благоустройства, а также озелененные и благоустроенные земельные участки для занятия спортом, физкультурой и организацией досуга.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.2.1	Туристическое обслуживание
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства
5.3.1	Рыболовство
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
9.2.1	Санаторная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
11.0	Водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
2.4	Передвижное жилье

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 – 1600 м<sup>2</sup>; 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 – 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 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 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 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.

### **Статья 23. Градостроительный регламент. Зона ритуального назначения СН-1**

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

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

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 м<sup>2</sup>; 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: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 40 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

4. В границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны.

## **Статья 24. Градостроительный регламент. Зона складирования и захоронения отходов СН-2**

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.2	Специальная деятельность
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
4.9	Служебные гаражи
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>
	Виды разрешенного использования не подлежат установлению

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 м<sup>2</sup>; 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 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных

участков – 2000 м<sup>2</sup>;

- 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 – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

4. В границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны.

#### **Статья 25. 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 26. Территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории**

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

#### **Статья 27. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

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