



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 23.09.2026 № 23-1082
г. Пенза

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Волынщинский сельсовет Бековского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации Волынщинского сельсовета Бековского района Пензенской области от 11.03.2022 № 24 (с последующими изменениями)

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 12.05.2026 № 542/ОП «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Волынщинского сельсовета Бековского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации Волынщинского сельсовета Бековского района Пензенской области от 11.03.2022 № 24 (с последующими изменениями)», протоколом общественных обсуждений от 11.08.2026 № 519, заключением о результатах общественных обсуждений от 11.08.2026, 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 Волынщинский сельсовет Бековского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации Волынщинского сельсовета Бековского района Пензенской области от 11.03.2022 № 24 (с последующими изменениями) (далее – Правила), следующие изменения:

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

1.2 статьи 15, 16 части II «Карты градостроительного зонирования» Правил считать соответственно статьями 13, 14;

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

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.П. Итальянцев

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Волынщинский сельсовет Бековского района Пензенской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Волынщинский сельсовет 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 Волынщинского сельсовета Бековского района Пензенской области (далее – сельсовет). Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории сельсовета.

4. основополагающие цели разработки Правил:

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

5. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Пензенской области, и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в государственной информационной системе обеспечения

градостроительной деятельности.

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

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.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Статья 15. 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 16. 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 17. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Волынщинский сельсовет Бековского района Пензенской области.

Перечень территориальных зон и их описание.

Ж

Жилая зона

Зона выделена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них

Таблица 1

ОД

Общественно-деловая зона

Зона выделена для размещения объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, спорта, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 2

П

Производственная зона

Зона выделена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Таблица 3

ИТ

Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 4

СХ-1

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона выделена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Таблица 5

СХ-2

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона включает территории сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Таблица 6

СН-1

Зона кладбищ

Зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг.

Таблица 7

СН-2

Зона складирования и захоронения отходов

Зона предназначена для захоронения биологических отходов и складирования ТКО

Таблица 8

Таблица 1
Ж – ЖИЛАЯ ЗОНА

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600*	5000*	3	3 этажа/20 м	50
		*В случае предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.				
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	3	4 этажа/20 м	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	600*	5000*	3	3 этажа/20 м	60
		*В случае предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.				
2.3	Блокированная жилая застройка	100	5000	3*	3 этажа/20 м	60
		*Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м.				
3.2.3	Оказание услуг связи	200	5000	3	3 этажа/20м	80
3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	3	3 этажа/20м	80
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200	5000	5	3 этажа/20 м	80
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	600	5000	5	3 этажа/20 м	80
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	600	5000	3	3 этажа/20 м	80
4.4	Магазины	200	5000	3	3 этажа/20м	80
5.1.3	Площадки для занятий спортом	200	10000	Не подлежит установлению		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	200	5000	3	3 этажа/20 м	80

11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежит установлению		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению		
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежит установлению		
13.1	Ведение огородничества	100*	2500*	Не подлежит установлению
		*В случае предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
Виды разрешенного использования не установлены				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
Виды разрешенного использования не установлены				

Расстояния между жилыми домами и общественными зданиями и сооружениями, а также между жилыми домами и общественными зданиями и сооружениями и линейными объектами определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица 2 ОД - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА						
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м (1)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	100	5000	3	3 этажа/15 м	80
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
3.2.3	Оказание услуг связи	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
3.3	Бытовое обслуживание	100	5000	3	3 этажа/20 м	60

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	100	20000	3	3 этажа/20 м	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	100	5000	3	2 этажа/8 м	80
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	100	30000	3	3/ этажа/20 м	60
3.8.1	Государственное управление	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.1	Деловое управление	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.3	Рынки	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.4	Магазины	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.5	Банковская и страховая деятельность	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.6	Общественное питание	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.7	Гостиничное обслуживание	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	100	1000	3	3 этажа/20 метров	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	100	5000	Не подлежит установлению		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	100	5000	3	3 этажа/20 м	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению				
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежит установлению				
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО						

СТРОИТЕЛЬСТВА		
4.9	Служебные гаражи	Не подлежит установлению
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Виды разрешенного использования не установлены		

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, защитная зона объектов культурного наследия, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, охранные зоны газораспределительных сетей.

Таблица 3 II - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА						
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	400	Не подлежит установлению	1	1 этаж/40 м	60
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	400	5000	1	1 этаж/40 м	80
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	400	5000	1	3 этажа/18 м	60
4.9.1.3	Автомобильные мойки	400	5000	1	3 этажа/18 м	60
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	400	5000	1	3 этажа/18 м	60
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Не подлежит установлению				
6.3	Легкая промышленность	400	Не подлежит установлению	1	3 этажа/18 м	60
6.4	Пищевая промышленность	400	Не подлежит установлению	1	3 этажа/18м	60
6.5	Нефтехимическая промышленность	400	Не подлежит установлению	1	3 этажа/18 м	60

6.6	Строительная промышленность	400	Не подлежит установлению	1	3 этажа/18 м	60
6.7	Энергетика	400	5000	1	3 этажа/40 м	60
6.9	Склад	400	5000	1	3 этажа/18 м	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению				
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежит установлению				
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Виды разрешенного использования не установлены						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Виды разрешенного использования не установлены						

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Таблица 4
ИТ – ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	100	3500	0,5	1 этаж/40 м	80
6.7	Энергетика	100	Не подлежит установлению	0,5	3 этажа/40 м	80
6.8	Связь	100	3500	0,5	3 этажа/40 м	80
6.9	Склад	100	3500	0,5	3 этажа/ 40 м	80
7.5	Трубопроводный транспорт	Не подлежит установлению				
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению				

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Не подлежат установлению		
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Не подлежат установлению		

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 объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей, санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв магистральных газопроводов.

Таблица 5
СХ-1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению*				
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства				
1.3	Овощеводство	Не подлежит установлению				
1.5	Садоводство	Не подлежит установлению*				
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства				
1.8	Скотоводство	Не подлежит установлению				
1.10	Птицеводство	Не подлежит установлению				
1.11	Свиноводство	Не подлежит установлению				
1.12	Пчеловодство	Не подлежит установлению				

1.13	Рыбоводство	Не подлежит установлению				
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Не подлежит установлению				
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению				
1.17	Питомники	Не подлежит установлению				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Не подлежит установлению				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению				
6.9	Склад	Не подлежит установлению				
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	100	1000	1	3 этажа/15 м	80
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Виды разрешенного использования не установлены						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Виды разрешенного использования не установлены						

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

Таблица 6 СХ-2 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ						
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства
1.3	Овощеводство	Не подлежит установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Не подлежит установлению
1.19	Сенокосение	Не подлежит установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению
6.8	Связь	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Виды разрешенного использования не установлены		
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Виды разрешенного использования не установлены		

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

Таблица 7 СН-1 – ЗОНА КЛАДБИЩ						
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	100	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	80
12.1	Ритуальная деятельность	1500	30000	Не подлежит установлению		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Виды разрешенного использования не установлены						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Виды разрешенного использования не установлены						

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны и охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Таблица 8 СН-2 – ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ						
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков			
1	2	3	4	5	6	7
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	600	10000	3	1 этаж/40 м	80
6.9	Склад	600	10000	3	3 этажа/40 м	80
12.2	Специальная деятельность	600	Не подлежит установлению	3	2 этажа/14 м	80
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Не подлежит установлению						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Не подлежит установлению						

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Статья 18. 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 19. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

В границах сельсовета не предусматриваются территории для комплексного развития территории.

Статья 20. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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