



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 23.10.2026 № 23-1202
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Богородский сельсовет Мокшанского
района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного
самоуправления Богородского сельсовета Мокшанского района
Пензенской области седьмого созыва от 07.12.2020 № 121-34/7
(с последующими изменениями)**

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), протоколом общественных обсуждений от 22.09.2026 № 534, заключением о результатах общественных обсуждений от 22.09.2026, 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 Богородский сельсовет Мокшанского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Богородского сельсовета Мокшанского района Пензенской области седьмого созыва от 07.12.2020 № 121-34/7 (с последующими изменениями) (далее – Правила), следующие изменения:

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

1.2. часть II «Градостроительный регламент» Правил изложить в редакции приложения № 2 к настоящему приказу;

1.3. статью 29 части III «Карта градостроительного зонирования» Правил считать статьей 27.

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

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

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'И' followed by several loops and a long horizontal stroke.

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 Богородский сельсовет Мокшанского района Пензенской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Богородский сельсовет Мокшанского 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 Богородского сельсовета Мокшанского 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. 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 регулируются Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» (с последующими изменениями).

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

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

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

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

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

3. Процедура направления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области заинтересованными лицами и рассмотрения указанных предложений Комиссией регулируется Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений, утвержденным 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 градостроительной деятельности

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 II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

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

№ п/п	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж-1	Жилая зона
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	ОД-1	Общественно-деловая зона
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
3	П-1	Производственная зона
4	ТР-1	Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5	СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
6	Р-1	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
7	СН-1	Зона кладбищ
ИНЫЕ ЗОНЫ		
8	ОТ-1	Иная зона

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

Статья 16. Градостроительный регламент. Ж-1 «Жилая зона»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежат установлению	600*	1500*	3	3 этажа/20м	60
			*В случае предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.				
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежат установлению	600	5000	3	4 этажа/25 м	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежат установлению	600*	1500*	3	3 этажа/20м	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	не подлежат установлению	200	1500	3*	3 этажа/20м	60
			*Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м.				
3.2.4	Общежития	не подлежат установлению	600	1500	3	3 этажа/20м	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	3 этажа/20м	60

	обслуживание						
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	2000	не подлежит установлению	10	3 этажа/20м	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению	10	3 этажа/20м	60
5.1.3	Площадки для занятия спортом	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
			* Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению	10	3 этажа/20м	60
5.1.4	Оборудованные площадки для занятия спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению*				
			*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	600	1500	3садовый	3 этажа/20м	60
4.4	Магазины	не подлежат установлению	600	1500	3	3 этажа/20м	60
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны инженерных коммуникаций; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; санитарно-защитные зоны; защитные зоны объектов культурного наследия.							

Статья 17. Градостроительный регламент. ОД-1 «Общественно-деловая зона».

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	3000	3	не подлежат установлению/ 40 м	70
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).				
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20 м	70
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20 м	70
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20 м	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	3 этажа/20 м	70
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	3 этажа/20 м	70
3.5.1	Дошкольное, начальное	не подлежат	2000	не подлежит	10	3 этажа/20м	70

	и среднее общее образование	установлению		установлению			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	Не подлежит установлению				
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	3 этажа/20м*	70
			* Устанавливается для молеельных домов. Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог предельное количество этажей или предельная высота не подлежат установлению.				
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	4 этажа	70
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
4.3	Рынки	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	2 этажа/20м	70
4.4	Магазины	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	200	3000	3	4 этажа/25 м	70
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению	200	3000	3	4 этажа/25 м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	не подлежат установлению		3	1 этаж/6 м	70
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	3 этажа/20м	70
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
			*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
			*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.				
6.8	Связь	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
			*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий				

			технологических процессов и окружающей застройки.				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.				
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	200	3000	3	3 этажа/20м	70

Статья 18. Градостроительный регламент. П-1 «Производственная зона»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	300	3000	3	не подлежат установлению/ 40 м	70
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).				
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	300	3000	3	3 этажа/20м	70
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	300	3000	3	3 этажа/20м	70
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	300	не подлежит установлению	3	3 этажа/20м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	не подлежат установлению		3	1 этажа/6м	70
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению	300	не подлежит установлению	3	2 этажа/15м	70
6.0	Производственная деятельность	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
6.5	Нефтехимическая	не подлежат	Не подлежат установлению*				

	промышленность	установлению				
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*			
6.7	Энергетика	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*			
6.8	Связь	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*			
6.9	Склад	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3	35 м	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.			
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Виды разрешенного использования не установлены						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Виды разрешенного использования не установлены						
Примечания:						
*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.						
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны инженерных коммуникаций; придорожные полосы.						

Статья 19. Градостроительный регламент. ТР-1 «Зона транспортной инфраструктуры».

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	20	100	1	1 этаж/6м	100
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	200	2000	3	не подлежат установлению/40 м	70
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).				
4.4.	Магазины	не подлежат установлению	200	2000	3	3этажа/25 м	70
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	не подлежат установлению		3	1 этажа/6м	70
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	1 этажа/6м	70
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	не подлежит установлению	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	не подлежит установлению	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению	3	не подлежит установлению	70
6.7	Энергетика	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
6.8	Связь	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*				
6.9	Склад	не подлежат	не подлежит установлению		3	1 этажа/6м	70

		установлению			
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.		
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.		
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению			
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
Виды разрешенного использования не установлены					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
Виды разрешенного использования не установлены					
Примечания:					
*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.					
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны инженерных коммуникаций; санитарные разрывы инженерных коммуникаций; водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; санитарно-защитные зоны; защитные зоны объектов культурного наследия; придорожные полосы.					

Статья 20. Градостроительный регламент. 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			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 зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению	Не подлежат установлению*		
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.5	Садоводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.6	Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.9	Звероводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.11	Свиноводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40

1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.17	Питомники	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	3	не подлежит установлению	40
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению	3	не подлежат установлению/ 40 м	70
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
Примечание:							
*Данные виды использования не предполагают наличия объектов капитального строительства							
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны инженерных коммуникаций; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы; санитарно-защитные зоны; придорожные полосы.							

Статья 21. Градостроительный регламент. Р-1 «Зона рекреационного назначения»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Не подлежит установлению*					
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Не подлежит установлению*					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не подлежит установлению*					
5.1.3	Площадки для занятия спортом	Не подлежит установлению*					
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Не подлежит установлению*					
5.1.7	Спортивные базы	Не подлежит установлению*					
5.2	Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению*					
5.2.1	Туристическое обслуживание	Не подлежит установлению*					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							

Виды разрешенного использования не установлены

Примечание:

*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранные зоны инженерных коммуникаций; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы.

Статья 22. Градостроительный регламент. СН-1 «Зона кладбищ»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	1500	не подлежит установлению	3	не подлежат установлению/ 40 м	70
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).				
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	1500	не подлежит установлению	3	не подлежит установлению /25м	80
12.0.2	Благоустройство территории	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	40 000	не подлежат установлению		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
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 инженерных коммуникаций; санитарно-защитные зоны.							

Статья 23. Градостроительный регламент. ОТ-1 «Иная зона»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	Не подлежат установлению			не подлежат установлению/ 40 м	70
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
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 инженерных коммуникаций; водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; придорожные полосы.							

Статья 24. 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 25. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В границах сельсовета не предусматриваются территории для комплексного развития территории.

Статья 26. 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.