



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 04.09.2025 № 23-485
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского
района Пензенской области, утвержденные решением Собрания
представителей Белинского района Пензенской области
от 03.09.2021 № 372-43/4**

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), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 23.06.2025 № 569/ОП «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского района Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей Белинского района Пензенской области от 03.09.2021 № 372-43/4», заключением о результатах общественных обсуждений от 21.08.2025,
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского района Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей Белинского района Пензенской области от 03.09.2021 № 372-43/4 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1 текстовую часть Правил изложить в редакции согласно приложению 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

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned between the word 'Министр' and the name 'А.П. Итальянцев'.

А.П. Итальянцев

РАЗДЕЛ 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 Камынинский сельсовет Белинского района Пензенской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского 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 муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского района Пензенской области (далее – сельское поселение). Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории сельского поселения.

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. Доступ к информации, размещенной на официальном сайте, осуществляется без взимания платы. Правила являются открытыми и общедоступными.

Статья 2. Состав правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила включают в себя:

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

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

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

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

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

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

границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

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

Статья 3. Общие принципы регулирования землепользования и застройки

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

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

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

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

5. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

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

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

3. В целях подготовки правил землепользования и застройки, в соответствии со

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

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

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

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

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

3. К функциям Комиссии относятся:

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

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

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

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

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

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

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

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения

сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

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

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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, настоящими Правилами.

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

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, настоящими Правилами.

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 поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области, и иными

правовыми актами.

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 13. Перечень территориальных зон, выделенных на генерализированной схеме градостроительного зонирования части территорий Камынинского сельсовета

Жилые зоны:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2).

Общественно-деловые зоны:

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
2. Зона специализированной общественной застройки (О2).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

1. Зона инженерной инфраструктуры (И);
2. Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2);
2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).

Зоны рекреационного назначения:

1. Зона объектов отдыха (Р1);
2. Зона лесов (Л).

Зоны специального назначения:

1. Зона кладбищ (Сп1);
2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2).

Иные территориальные зоны:

1. Зона акваторий (В);
2. Зона территорий общего пользования (ТОП).

Градостроительные регламенты

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
для территориальных зон

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
			Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9)	
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Служебные гаражи (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Благоустройство территории (12.0.2)		
2.2	Зона специализированной общественной застройки (О2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Служебные гаражи (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Благоустройство территории (12.0.2)		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.2	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Транспорт (7.0)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Связь (6.8)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2) Водный транспорт (7.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5)		
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Не устанавливается	
4.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Ветеринарное обслуживание (3.10) Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона объектов отдыха (Р1)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4)		Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.2	Зона лесов (Л)	Не устанавливается		
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона кладбищ (Сп1)	Ритуальная деятельность (12.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
6.2	Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)	Специальная деятельность (12.2)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
7	Иные территориальные зоны:			
7.1	Зона акваторий (В)	Не устанавливается		
7.2	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Зона Ж2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории): - Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 600 кв.м. до 3000 кв.м.; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки соответственно – не менее 5 м и не менее – 3 м; - Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - До границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м; - Минимальный отступ застройки (м), до границы смежного земельного участка должен составлять – 0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний земельный участок; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный); - Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; - Максимальная высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 13,6 м; - Со стороны улиц и проездов возможно возведение глухих ограждений, забор между соседними участками должен быть решетчатый или сетчатый, высотой не более 2,0 м, глухое ограждение между участками может быть возведено, только с письменного согласия соседей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60%.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков от 200 до 2500 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки соответственно – не менее 5

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		м и не менее – 3 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60%; - Минимальный отступ от дома до границы соседнего земельного участка не менее 3м, - Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка не менее 4 м; - Минимальный отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего земельного участка не менее 1 м.; - Минимальный отступ застройки (м), до границы смежного земельного участка должен составлять – 0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний земельный участок; - со стороны улиц и проездов возможно возведение глухих ограждений, забор между соседними участками должен быть решетчатый или сетчатый, высотой не более 2,0 м, глухое ограждение между участками может быть возведено, только с письменного согласия соседей.
2.3	Блокированная жилая застройка	Застройка жилыми домами с количеством этажей не более трех (включая мансардный), состоящих из нескольких блоков, расположенных на отдельных земельных участках; Если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства: - Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков от 400 до 600 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки соответственно – не менее 5 м и не менее – 3 м; - Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - До границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м; - Минимальный отступ застройки (м), до границы смежного земельного участка должен составлять – 0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний земельный участок; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный); - Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; - Максимальная высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 13,6 м; - Со стороны улиц и проездов возможно возведение глухих ограждений, забор между соседними участками должен быть решетчатый или сетчатый, высотой не более 2,0 м, глухое ограждение между участками может быть возведено, только с письменного согласия соседей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60%.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Застройка жилыми домами с количеством этажей не более трех (включая мансардный), состоящих из нескольких блоков, расположенных на отдельных земельных участках; Если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства: - Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков от 400 до 600 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки соответственно – не менее 5 м и не менее – 3 м; - Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - До границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м; - Минимальный отступ застройки (м), до границы смежного земельного участка должен составлять – 0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний земельный участок; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный); - Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; - Максимальная высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 13,6 м; - Со стороны улиц и проездов возможно возведение глухих ограждений, забор между соседними участками должен быть решетчатый или сетчатый, высотой не более 2,0 м, глухое ограждение между участками может быть возведено, только с письменного согласия соседей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60%.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства определяются в соответствии от вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка; - размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- высота гаражей в боксе должна составлять не выше 4.0 м (не выше одного надземного этажа), количество этажей – 1; - высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса Новое строительство объектов гаражного назначения в жилой застройке не предусмотрено
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3.2	Социальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 180 до 2000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.3	Бытовое обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.4 (3.4.1)	Здравоохранение (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории).

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
3.6	Культурное развитие	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.7	Религиозное использование	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.1	Деловое управление	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 200 до 2000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.3	Рынки	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4.4	Магазины	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 60 до 1000 кв.м; - Размещение объектов капитального строительства, торговой площадью не более 200 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
4.6	Общественное питание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.7	Гостиничное обслуживание	- Максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9	Служебные гаражи	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		

О1 Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства: - Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков определяется – от 1000 до 2500 кв. м;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 4 этажа (включая мансардный); - Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 60 до 2000 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 – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3.2	Социальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 500 до 2000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.3	Бытовое обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.4	Здравоохранение	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.5	Образование и просвещение	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установ-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	лению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории).
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6	Культурное развитие	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.7	Религиозное использование	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.8	Общественное управление	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 4 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.9	Обеспечение научной деятельности	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.0	Предпринимательство	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.1	Деловое управление	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4.3	Рынки	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4.4	Магазины	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 60 до 1000 кв.м; - Размещение объектов капитального строительства, торговой площадью не более 200 кв. м;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.5	Банковская и страховая деятельность	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.6	Общественное питание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.7	Гостиничное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 4 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.8	Развлечения	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9	Служебные гаражи	Размер гаражей и автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Для вновь образуемых земельных участков для легковых автомобилей: - минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м, максимальная площадь земельного участка, включая подъездной путь – 60 кв.м; - размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м; - высота гаражей в боксе должна составлять не выше 4.0 м (не выше одного надземного этажа), количество этажей – 1; - высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса. Для вновь образуемых земельных участков для грузовых автомобилей предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) не подлежат установлению, определяются в соответствии с нормами, установленными СП 42.13330.2016 и проектной документацией. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка.
5.1	Спорт	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
5.1	Спорт	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных	

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
	мероприятий	- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажей.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению		

О2 – Зона специализированной общественной застройки

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 60 до 2000 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 – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3.2	Социальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 500 до 2000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.3	Бытовое обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.4	Здравоохранение	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.5	Образование и просвещение	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории).
3.6	Культурное развитие	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.7	Религиозное использование	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.8	Общественное управление	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 4 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.9	Обеспечение научной деятельности	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.0	Предпринимательство	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.1	Деловое управление	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.2	Объекты торговли (торговые центры,	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
	торгово-развлекательные центры (ком-плексы))	- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4.3	Рынки	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4.4	Магазины	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 60 до 1000 кв.м; - Размещение объектов капитального строительства, торговой площадью не более 200 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.5	Банковская и страховая деятельность	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.6	Общественное питание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.7	Гостиничное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 4 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.8	Развлечения	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв. м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; -Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9	Служебные гаражи	Размер гаражей и автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
5.1	Спорт	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
5.1	Спорт	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажей.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению		

И – Зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи.

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.
7.5	Трубопроводный транспорт	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
4.9	Обслуживание автотранспорта	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.1	Железнодорожный транспорт	- Не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	- Не подлежат установлению

Т – Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспорта выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Для вновь образуемых земельных участков для легковых автомобилей: - минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м, максимальная площадь земельного участка, включая подъездной путь – 60 кв.м; - размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м; - высота гаражей в боксе должна составлять не выше 4.0 м (не выше одного надземного этажа), количество этажей – 1; - высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса. Для вновь образуемых земельных участков для грузовых автомобилей предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) не подлежат установлению, определяются в соответствии с нормами, установленными СП 42.13330.2016 и проектной документацией. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка.
4.9	Обслуживание автотранспорта	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	- Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Не подлежат установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Не подлежат установлению
7.0	Транспорт	- Не подлежат установлению
7.1	Железнодорожный транспорт	- Не подлежат установлению
7.1.1	Железнодорожные	- Не подлежат установлению

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
	пути	
7.1.2	Обслуживание железнодорожные перевозок	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.2	Автомобильный транспорт	- Не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	Не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	Не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
4.1	Деловое управление	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 200 до 2000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.

Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	Не подлежат установлению
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.6	Выращивание льна и конопли	
1.19	Сенокошение	

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		

Сх2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

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

ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		
Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
3.10	Ветеринарное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.2	Автомобильный	- Не подлежат установлению

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
	транспорт	
Вспомогательные виды разрешённого использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4.9	Обслуживание автотранспорта	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежат установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.

Р1 – Зона объектов отдыха

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.
5.1	Спорт	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажей.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.2	Природно – познавательный туризм	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажей.
5.2.1	Туристическое обслуживание	
5.3	Охота и рыбалка	
5.4	Причалы для маломерных судов	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажей.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Обслуживание автотранспорта	размер гаражей и автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования
4.6	Общественное питание	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.
7.2	Автомобильный транспорт	- Не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	- Не подлежат установлению

Л – Зона лесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		

В – Зона акваторий

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		

СП1 – Зона кладбищ

В данной зоне предусмотрено размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения культовых сооружений.

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	- Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
7.2	Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3.3	Бытовое обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 200 до 1000 кв.м; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.7	Религиозное использование	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.9	Служебные гаражи (парковка), малые архитектурные формы, хозяйственные строения и площадки, благоустройство	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.

СП2 – Зона складирования и захоронения отходов

В данной зоне предусмотрено размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание

отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
12.2	Специальная деятельность	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – устанавливается проектной документацией; - Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1 этаж. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
7.2	Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – не подлежат установлению; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4.9	Служебные гаражи (парковка), малые архитектурные формы, хозяйственные строения и площадки, благоустройство	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.

ТОП – Зона территорий общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Не подлежат установлению		

Статья 14. 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 15. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

В границах муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского района Пензенской области не предусматриваются территории для комплексного развития территории.

Статья 16. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В границах муниципального образования Камынинский сельсовет Белинского района Пензенской области не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.