



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 30.06.2026 № 23-809
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Виляйский сельсовет
Наровчатского района Пензенской области, утвержденные
приказом Министерства градостроительства и архитектуры
Пензенской области от 30.10.2025 № 23-719**

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), протоколом общественных обсуждений от 25.05.2026 № 488, заключением о результатах общественных обсуждений от 27.05.2026, Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Виляйский сельсовет Наровчатского района Пензенской области, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 30.10.2025 № 23-719 (далее – Правила), следующие изменения:

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

1.2. статью 14 части II «Карта градостроительного зонирования» Правил считать статьей 13;

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

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

А.П. Итальянцев

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

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

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

4. Основнополагающие цели разработки Правил:

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

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

Статья 2. Состав правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила включают в себя:

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

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) о подготовке документации по планировке территории;
- 3) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о внесении изменений в Правила;
- 5) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав сельсовета, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

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

Статья 3. Общие принципы регулирования землепользования и застройки

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

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

законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными актами Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Пензенской области.

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

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

Статья 11. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области.

Статья 12. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельсовета регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области, и иными правовыми актами.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

Статья 17. Виды территориальных зон, устанавливаемые в Правилах

№ п/п	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж	Жилая зона
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	ОД	Общественно-деловая зона
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
3	П-4	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
5	СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
6	СН-1	Зона кладбищ
7	СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
ИНЫЕ ЗОНЫ		
8	ОГ	Иная зона

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

Статья 18. Градостроительный регламент. Ж «Жилая зона»

Таблица 1							
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежат установлению	600*	2 500*	3	3 этажа/20 м	60
*В случае предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.							
2.1.1	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	не подлежат установлению	600	2 500	3	4 этажа (включая мансардный)	60
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежат установлению	600*	2 500*	3	3 этажа/20 м	60
*В случае предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с федеральными и региональными законами.							
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежат установлению	600	2 500	3**	3 этажа/20 м*	60
**Отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м.							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению	20	550	1***	1 этаж/5 м	80
***Для гаражей в составе гаражных кооперативов: при размещении для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, минимальные отступы от границ земельных участков под такими гаражами – 0 м, максимальный процент застройки в границах такого земельного участка – 100%.							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению			не подлежат установлению/40 м		100

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

Таблица 2							
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	400	2 000	3	2 этажа/10м	80
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).	не подлежат установлению/40 м	100
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	400	2 000	3	3 этажа/20 м	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	600	5 000	3	3 этажа/25 м	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	2 000	7 000	10	3 этажа/20 м	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению	600	7 000	3	3 этажа/20 м	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	600	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа/25 м	60
*Высота аттракционов и спортивных сооружений в парках не нормируется.							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м*	60

		* Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог –предельное количество этажей или предельная высота не подлежат установлению					
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
4.3	Рынки	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
4.4	Магазины	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	600	3 000	3	5 этажей/20 м	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	600	7 000	3	2 этажа/10 м	80
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению					
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	600	7 000	3	5 этажей/20 м	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению*					
* Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства							
8.3	Обеспечение внутреннего правоохранка	не подлежат установлению	400	2 000	3	3 этажа/20 м	80
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению	600	не подлежат установлению	3	3 этажа/20 м	70

4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	600	не подлежат установлению	3	3 этажа/20 м	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	600	не подлежат установлению	3	3 этажа/20 м	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранный зона инженерных коммуникаций; водоохранная зона; прибрежная защитная полоса; береговая полоса; зона затопления; зона подтопления.

Статья 21. Градостроительный регламент. СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»

Таблица 4							
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению					
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению					
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению					
1.5	Садоводство	не подлежат установлению					
1.6	Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению					
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению					
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению					
1.19	Сенокосение	не подлежат установлению					
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению			не подлежат установлению/40 м	100	
Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть						
12.0.2	Благоустройство территории						

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Виды разрешенного использования не установлены
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Виды разрешенного использования не установлены В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранный зона инженерных коммуникаций; водоохранная зона; прибрежная защитная полоса; береговая полоса.

Статья 22. Градостроительный регламент. СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»

Таблица 5							
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
1.5	Садоводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
1.6	Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.9	Звероводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.10	Птицеводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.11	Свиноводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70

1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.17	Питомники	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
1.19	Сенокосение	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
		*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					не подлежат установлению/ 40 м
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).					
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
6.9	Склад	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	1 этаж/50 м	70
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	1 000	не подлежат установлению	не подлежат установлению*		
*Данный вид использования не предполагает наличия объектов капитального строительства							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	1 600	не подлежат установлению	3	3 этажа/25м	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранная зона инженерных коммуникаций; водоохранная зона.

Статья 23. Градостроительный регламент. СН-1 «Зона кладбищ»

Таблица 6							
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				не подлежат установлению/40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).					
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению	300	не подлежат установлению	3	1 этаж/15 м*	60
		*Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог — предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории						
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежат установлению	300	не подлежат установлению	3	1 этаж/15 м	60
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Виды разрешенного использования не установлены							
В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: охранная зона инженерных коммуникаций; водоохранная зона.							

Статья 24. Градостроительный регламент. СН-2 «Зона складирования и захоронения отходов»

Таблица 7							
Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				не подлежат установлению/40 м	100
		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	200	не подлежит установлению*	3	1 этаж/10 м	90
12.2	Специальная деятельность	*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов, условий технологических процессов и окружающей застройки. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от прилегающих объектов.					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Виды разрешенного использования не установлены							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Виды разрешенного использования не установлены							
В границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.							

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %

22

22

Статья 26. 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 27. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

В границах сельсовета не предусматриваются территории для комплексного развития территории.

Статья 28. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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