

РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК
РЕШЕНИЕ

от 30 сентября 2025 г.

№ 323

О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протоколов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск», проведенных 4 августа 2025 года и 5 августа 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 13 августа 2025 года № 36 (318), в целях рационального использования территории городского округа Саранск Совет депутатов городского округа Саранск решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361, от 7 февраля 2023 года № 136, от 20 июня 2023 года № 170, от 19 сентября 2023 года № 181, от 28 марта 2025 года № 300), следующие изменения:

1) статьи 10.4–10.7 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) статью 11.2 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

3) статьи 13.2–13.3 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

4) статью 14.1 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
городского округа Саранск
И. о. Главы городского округа Саранск

Т.И. Шукшина
Ю.Н. Шохин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к решению Совета депутатов
городского округа Саранск
от 30 сентября 2025 г. № 323

«Статья 10.4. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-4.1

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 ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+)/отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков					
					размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	50/450 ⁽³⁾ м²	1500 м²	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	18 / 24 ⁽³⁾ м²	0	0	1 эт.	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
14.0	Земельные участки, входящие в состав	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

	общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе								
Вспомогательные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	+
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	15 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	5000 м²	5	3	10 м	10	-
Примечания									
(1)Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.									
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:									
• для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений, – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.									
(3) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования и уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.5. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4.2

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 ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ ,присутствуют (+)/отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков					
					размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	50 / 450 ⁽³⁾ м²	1500 м²	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	+
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежит установлению	450 м²	1500	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	18 / 24 ⁽³⁾ м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций,	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг								
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

	малоэтажном жилом комплексе								
Вспомогательные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений, – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м. (3) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования и уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 19 настоящих Правил.

Статья 10.6. Градостроительный регламент. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
Ж-4.3

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 ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ ,присутствуют (+)/отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м ²	18 / 24 ⁽³⁾ м ²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	70	+
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	90	-
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	500 м ²	800 м ²	3	3	10 м	60	-
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	400 м ²	800 м ²	3	3	2 эт.	20	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции							

		объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	—	—	—	—	—	—	—	—
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
4.4	Магазины	не подлежит установлению	200 м²	2000 м²	5	3	2 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	100 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
Примечания									
(1)Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений, – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м. (3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности, на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности, на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.7. Градостроительный регламент. Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории Ж-4.4

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, строений, сооружений, м ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков					
					размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			

									(-)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.1	Для индивидуально-го жилищного строительства	не подлежит установлению	50 / 450 ⁽³⁾ м ²	6000 м ²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м ²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м ²	18 / 24 ⁽³⁾ м ²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий	не подлежит	не подлежит	не подлежит	5	3	10 м	70	-

	спортом	установлению	установлению	установлению					
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	70	+
Вспомогательные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	—	—	—	—	—	—	—	—
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	2 эт.	70	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м ²	3000 м ²	5	3	2 эт.	70	+
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений, – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м. (3) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования и уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных

участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

При осуществлении деятельности по комплексному развитию территории допускается увеличение показателя плотности застройки в пределах территории, подлежащей комплексному развитию до 1,9, в случае выполнения показателей обеспеченности территории парковочными местами (подземный и надземный паркинг), озеленением, малыми архитектурными формами, спортивными и детскими площадками.».

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к решению Совета депутатов
городского округа Саранск
от 30 сентября 2025 г. № 323

«Статья 11.2. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-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 ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	Размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	Размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м ²	не подлежит установлению	5	3	30	70	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м ²	18 / 24 ⁽³⁾ м ²	0	0	1 эт.	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.1	Дома социального	не подлежит	500 м ²	не подлежит	5	3	5 эт.	60	+

[illegible]

[illegible]

	(территории) общего пользования	объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования	60	+
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	18 эт.	70	+
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны применяются для объектов, размещенных и размещаемых вдоль улиц, проездов, дорог, автомобильных трасс. (3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.».

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к решению Совета депутатов
городского округа Саранск
от 30 сентября 2025 г. № 323

«Статья 13.2. Градостроительный регламент. Производственная зона П-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 ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)/ условно присутствуют (×) ⁽⁴⁾
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	18 / 24 ⁽³⁾ м²	0	0	1 эт.	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.1	Недропользование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.3	Электронная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.4	Ювелирная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9	Склад	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.12	Научно-производствен	не подлежит	500 м²	не подлежит	5	3	не подлежит	80	×

[illegible]

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 13.3. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры И-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 ⁽²⁾		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-) / условно присутствуют (×) ⁽⁴⁾
		размеры земельных участков, м	Минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков					
					размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
6.7	Энергетика	не подлежит	500 м²	не подлежит	5	3	не подлежит	80	×

		установлению		установлению			установлению		
6.8	Связь	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9	Склад	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	60	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	—	—	—	—	—	—	—	—
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	—	—	—	—	—	—	—	—
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.									
(2) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны применяются для объектов размещенных и размещаемых вдоль улиц, проездов, дорог, автомобильных трасс.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.».

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к решению Совета
депутатов городского
округа Саранск
от 30 сентября 2025 г. № 323

«Статья 14.1. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-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		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+)/отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	м				
					размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
1.1	Растениеводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.3	Овощеводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.7	Животноводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-

1.9	Звероводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.11	Свиноводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.17	Питомники	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.19	Сенокошение	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	70	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлени ю	3	3	не подлежит установлению	не подлежит установле нию	-
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	3	0	не подлежит установлению	не подлежит установле нию	-

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установле нию	3	3	не подлежит установлению	70	+
4.3	Рынки	не подлежит установлению	500 м²	не подле- жит установле нию	3	3	не подлежит установлению	70	-
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подле- жит установле нию	5	3	не подлежит установлению	60	+
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
Примечания									
(1) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны применяются для объектов размещенных и размещаемых вдоль улиц, проездов, дорог, автомобильных трасс.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.».