МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11 марта 2024 г. № 195-пр

Экз. № 1

г. Ульяновск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 29.09.2020 № 216-пр «Об утверждении Положения о порядке утверждения Правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Ульяновской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновского района от 29.11.2011 № 35/138 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Фабричновыселковское сельское поселение», изменение, изложив их в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Фабрично-выселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, муниципальному образованию «Новоспасский район» Ульяновской области разместить настоящий приказ на официальном сайте

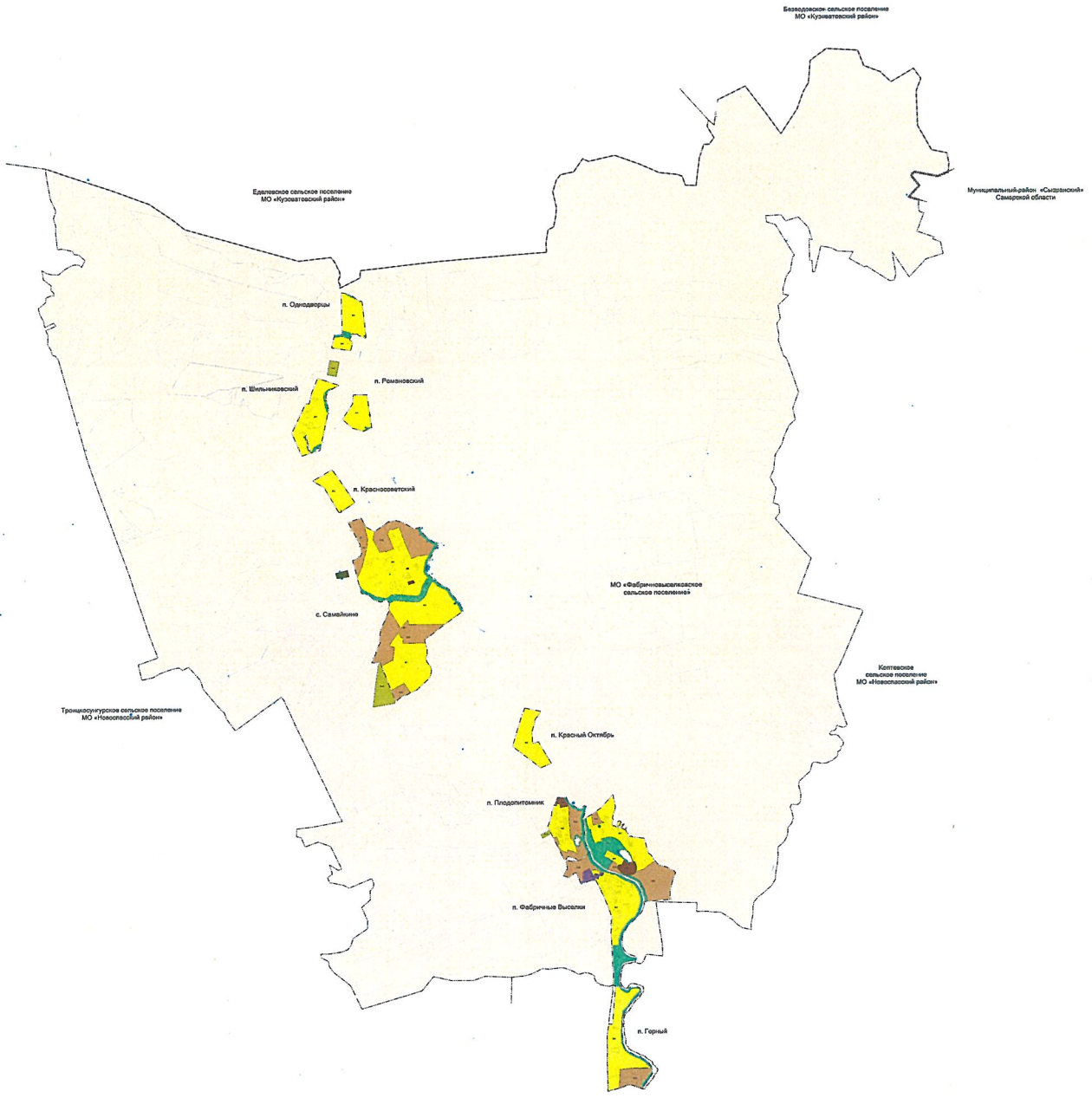
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр М.В.Додин

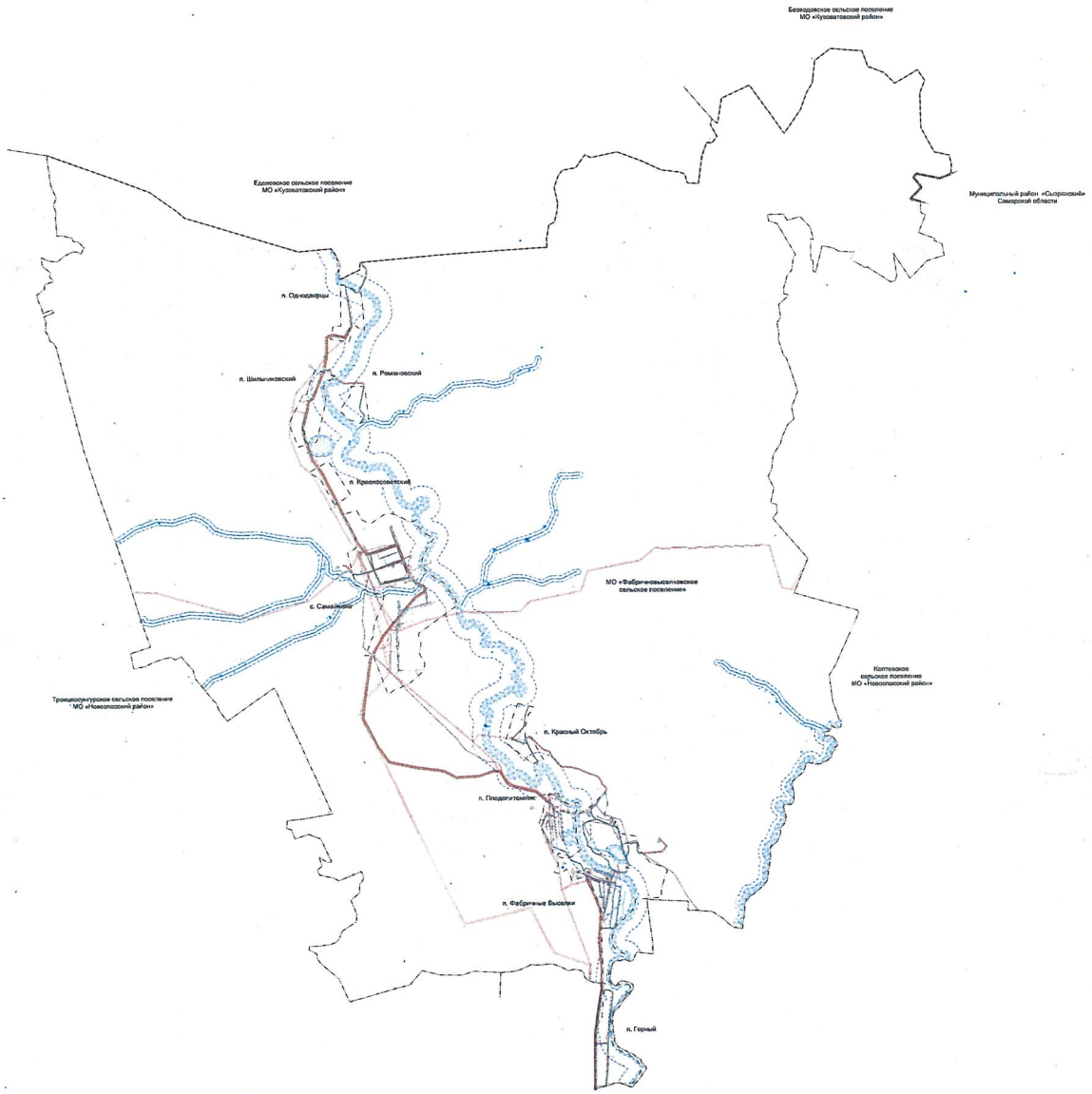
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
НОВОСПАССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" НОВОСПАССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта зон с особыми условиями использования территории



Приложение № 3 к приказу
Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 11.03.2024 № 195-пр

Областное государственное казённое учреждение
«Региональный земельно-имущественный информационный центр»
432017, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60а,
тел/факс (8422) 27-44-59,
E-mail: daig73@mail.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НОВОСПАССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

2024 год

Областное государственное казённое учреждение
«Региональный земельно-имущественный информационный центр»
432017, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60а,
тел/факс (8422) 27-44-59,
E-mail: daig73@mail.ru

Заказчик: Министерство имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НОВОСПАССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Начальник отдела
архитектуры — Осянина Е.Э.

Главный специалист
отдела архитектуры — Казачкова О.В.

2024 год

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6

Глава 1. Общие положения 6

1.1 Основные используемые понятия 6

1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил . 12

1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил 14

1.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 14

1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ульяновской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области 15

1.6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Фабричновыселковского сельского поселения 15

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения 16

2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 16

2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19

Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 21

3.1. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 21

3.2. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом местного самоуправления 24

4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в неё изменений и её отмены 24

4.2. Проект планировки территории 27

4.3. Подготовка проектов межевания территории 29

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 30

5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 30
Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила 33
6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила 33
6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила 36
6.3. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) 37
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 37
7.1. Градостроительный план земельного участка 37
7.2. Комплексное и устойчивое развитие территорий 39
7.3. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов 41
Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 44
Глава 1. Карта градостроительного зонирования 44
1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 44
1.2. Порядок установления территориальных зон 47
1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 48
1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 48
Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 51
Глава 1. Градостроительные регламенты 51
1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 51
1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 51
1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) ... 75
1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1). 75
1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2) 99
1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 128
1.3.1. Производственная зона (П1) 128
1.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 150
1.4.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 150
1.4.2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (Сх3) 156
1.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 165
1.5.1. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р1) 165
1.5.2. Зона объектов отдыха и туризма (Р2) 172
1.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 186
1.6.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 186

1.7. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития, градостроительные регламенты не устанавливаются. 191

Глава 2. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий) 191

2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 191

2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения 192

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 197

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбоохранных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 200

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

1.1 Основные используемые понятия

1. Основные понятия, применяемые в настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» (далее – правила):

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;[1]

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;[2]

водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;[3]

государственный кадастровый учёт недвижимого имущества – внесение
в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершённого строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землёй, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определённой вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости (далее – государственный кадастровый учёт);[4]

---

[1] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5
[2] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 49, п.2
[3] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, п.1
[4] Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст.1

государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;[5]

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;[6]

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[7]

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[8]

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также

---

[5] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 56
[6] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1
[7] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1
[8] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;[9]

защитные зоны объектов культурного наследия - территории, которые прилегают к включённым в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;[10]

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;[11]

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;[12]

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;[13]

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;[14]

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины

---

[9] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

[10] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.1

[11] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5

[12] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5

[13] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

[14] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34

рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;[15]

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;[16]

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;[17]

личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведётся гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретённом для ведения личного подсобного хозяйства;[18]

недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства;[19]

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;[20]

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);[21]

огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,

---

[15] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
[16] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1
[17] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1
[18] Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», ст. 2
[19] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая), ст. 130
[20] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1
[21] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;[22]

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;[23]

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;[24]

проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;[25]

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[26]

разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или

---

[22] Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3

[23] Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34

[24] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

[25] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 48

[26] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65

требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешённым использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство даёт застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;[27]

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[28]

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;[29]

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;[30]

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[31]

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе

---

[27] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51

[28] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

[29] Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[30] Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3

[31] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);[32]

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.[33]

2. Настоящие понятия применяются в редакции, не противоречащей действующему законодательству.

3. Иные понятия, используемые в настоящих правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ульяновской области, муниципальных правовых актах муниципального образования «Новоспасский район», муниципальных правовых актах муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение».

1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил

4. Настоящие правила вводят в муниципальном образовании «Фабричновыселковское сельское поселение» (далее – Фабричновыселковское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания условий устойчивого развития данного поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования, а также размещённых объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

5. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

---

[32] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

[33] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

1) создание условий для реализации планов и программ развития Фабричновыселковского сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий Фабричновыселковского сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Фабричновыселковского сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в установленных случаях;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

6. Настоящие правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

8. Порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения;

2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

9. Действие настоящих правил распространяется на всю территорию Фабричновыселковского сельского поселения. Настоящие правила

обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Фабричновыселковского сельского поселения.

10. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил

12. За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

13. Принятые до введения в действие настоящих правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

14. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих правил или изменений в них, являются действительными.

15. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений, а также разрешённое использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключённых до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

16. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до дня вступления в силу настоящих правил или изменений в них, может быть использована при условии соблюдений требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ульяновской области.

17. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

18. В случае реконструкции объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу настоящих правил, минимальный отступ таких объектов капитального строительства от красных линий и (или) от границ смежных земельных участков принимается равным фактическому расстоянию объекта капитального строительства от красных линий и (или) от границ смежных земельных участков при условии соблюдения технических регламентов и противопожарных норм.

1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ульяновской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области

19. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ульяновской области и органами местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области».

1.6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Фабричновыселковского сельского поселения

20. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Фабричновыселковского сельского поселения (далее – комиссия) осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

3) принимает участие в разработке проектов правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил и представляет указанный проект в уполномоченный орган местного самоуправления для принятия решения о направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Ульяновской области для принятия решения об утверждении либо для принятия решения об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку;

5) рассматривает предложения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в уполномоченный орган местного самоуправления.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения

2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

22. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Фабричновыселковского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

23. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

24. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

а) основные виды разрешённого использования – виды разрешённого использования, которые 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 согласований;

б) условно разрешённые виды использования – виды разрешённого использования, разрешение о предоставлении которых предусматривается в порядке, установленном законодательством и статьёй 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил;

в) вспомогательные виды разрешённого использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования или условно разрешённым видам использования.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

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

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

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка.

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

26. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 145 настоящих правил, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом, определённым применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 144 настоящих правил и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

27. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Фабричновыселковского сельского поселения.

2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

28. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

29. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

30. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно

лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

31. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

32. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

33. В границах территорий памятников и ансамблей, включённых в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

34. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

35. Использование земельных участков, занятых водными объектами, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

36. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

37. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

38. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

39. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

40. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

41. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 37 настоящих правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемым представительным органом местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения и исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, осуществляемым полномочия в сфере градостроительной деятельности.

42. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет их в уполномоченный орган местного самоуправления для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

43. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган

государственной власти Ульяновской области, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

44. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

45. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

46. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

48. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

49. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

50. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляются уполномоченным органом местного самоуправления с учётом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

3.2. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

51. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию.

52. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Фабричновыселковского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

53. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования устанавливается в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

54. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждённым представительным органом местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения.

55. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках,

имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

56. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган местного самоуправления для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

57. На основании указанных рекомендаций уполномоченный орган местного самоуправления в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

58. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

59. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного

самоуправления в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или о её приведении в соответствие с установленными требованиями.

60. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

61. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении или отмене разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом местного самоуправления

4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в неё изменений и её отмены

62. 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.

63. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 64 настоящих правил.

64. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимы образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных

участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории» установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

65. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

66. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Новоспасского района, генеральным планом Фабричновыселковского сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

67. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории

в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

68. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими правилами.

69. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Фабричновыселковского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается уполномоченным органом местного самоуправления по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 70 настоящих правил, принятие уполномоченным органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

70. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 72 настоящих правил);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 72 настоящих правил);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

71. В случаях, предусмотренных частью 70 настоящих правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

72. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утверждённым проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

4.2. Проект планировки территории

73. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

74. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

75. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертёж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

76. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

77. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

78. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 79 настоящих правил.

79. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых

для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».

80. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

4.3. Подготовка проектов межевания территории

81. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определённой настоящими правилами, территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования Новоспасского района, генеральным планом Фабричновыселковского сельского поселения, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

82. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

83. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

84. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определён частью 5 статьи 43

Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

85. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определён частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

86. Состав и содержание проектов межевания территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

87. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

88. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утверждённых проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

89. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждённым представительным органом местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения и исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, осуществляющим полномочия в сфере градостроительной деятельности.

90. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных

участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам генеральных планов;

2) проектам правил землепользования и застройки;

3) проектам планировки территории;

4) проектам межевания территории;

5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утверждённых документов, указанных в пунктах 1-4 части 90 настоящих правил;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

91. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

92. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное

воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

93. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту настоящих правил составляет не менее одного и не более трёх месяцев со дня опубликования проекта, если иной срок не установлен Федеральными законами Российской Федерации.

94. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

95. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей Фабричновыселковского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более 1 месяца.

96. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Фабричновыселковского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее 1 месяца и не более 3 месяцев, если иной срок не установлен Федеральными законами Российской Федерации.

97. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

98. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утверждённых проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

99. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведёт к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

100. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 98 и частью 99 настоящих правил, а также в случае если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила

6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила

101. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие правила являются:

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану Фабричновыселковского сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Фабричновыселковского сельского поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

102. В случае, если настоящими правилами не обеспечена возможность размещения на территории Фабричновыселковского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования «Новоспасский район» направляют в уполномоченный Правительством Ульяновской области исполнительный орган государственной власти в области градостроительной деятельности требование о внесении изменений в настоящие правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

103. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 101 и частью 102 настоящих правил, а также в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка заключения комиссии не требуются.

104. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного

органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

105. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 101 настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный Правительством Ульяновской области исполнительный орган государственной власти в области градостроительной деятельности требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

106. В случае поступления требования, предусмотренного частью 105 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 101 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный Правительством Ульяновской области исполнительный орган государственной власти в области градостроительной деятельности обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путём их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 105 настоящих правил, не требуется.

107. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 106 настоящих правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 105 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 101 настоящих правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила

108. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Новоспасский район» в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Фабричновыселковского сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

109. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

110. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации

с учётом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

111. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Фабричновыселковского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

112. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с частью 111 настоящих правил возможность размещения на территории Фабричновыселковского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования «Новоспасский район» направляют в уполномоченный Правительством Ульяновской области исполнительный орган государственной власти в области градостроительной деятельности требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.

113. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

114. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном частью 111 настоящих правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Градостроительный план земельного участка

115. Градостроительный план земельного участка выдаётся в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача

градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утверждённых проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

116. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

117. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

118. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утверждённой в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

119. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок её заполнения устанавливается Приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка её заполнения», порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливается Приказом Минстроя России от 27 февраля 2020 № 94/пр «Об утверждении порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок её заполнения, утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 741/пр».

120. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

121. Постановлением Правительства Ульяновской области от 13 декабря 2017 № 635-П «Об установлении срока использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 01.01.2017» установлено, что информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 01.01.2017, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешения на строительство в течение восьми лет с 01.01.2017.

7.2. Комплексное и устойчивое развитие территорий

122. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

1) развитие застроенных территорий;

2) комплексное освоение территории;

3) комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.

123. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенных территорий в границах Фабричновыселковского сельского поселения принимается уполномоченным Правительством Ульяновской области исполнительным органом государственной власти Ульяновской области. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утверждённых представительным органом местного самоуправления.

124. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается органом местного самоуправления Фабричновыселковского сельского поселения при наличии

территории, предусмотренных настоящими правилами, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Обязательным приложением к решению о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. При этом границы такой территории не могут пересекать земельные участки, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

125. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 % от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утверждённых представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешённого использования которых и (или) виды разрешённого испсльзования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

126. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

7.3. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

127. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

128. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.11.1999 № 73, РДС 35-201-99 «Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», утверждённого постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22.12.1999 № 74/51, СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16.07.2001 № 69, СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16.07.2001 № 70, СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16.07.2001 № 71, СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16.07.2001 № 72, СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 № 89, СП 35-106-2003 «Свод

правил. Расчёт и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22.09.2003 № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.04.2004 № ЛБ-323/9, СП 149.13330 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования», утверждённого приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 № 113/ГС, СП 150.13330 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования», утверждённого приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 г. № 136/ГС, СП 59.13330 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.11.2016 № 798/пр.

129. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации; железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

130. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

1) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

3) своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

131. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
Глава 1. Карта градостроительного зонирования

1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

132. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Фабричновыселковского сельского поселения, границ населённых пунктов, входящих в состав Фабричновыселковского сельского поселения, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, состоящей из:

1) карты градостроительного зонирования;

2) карты зон с особыми условиями использования территории.

133. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000.

134. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учётом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы населённых пунктов, входящих в состав Фабричновыселковского сельского поселения;

3) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Фабричновыселковского сельского поселения (в случае планирования осуществления такой деятельности);

4) земли, для которых в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются (информация об их использовании указана в пункте 2 Главы 2 Раздела I настоящих правил).

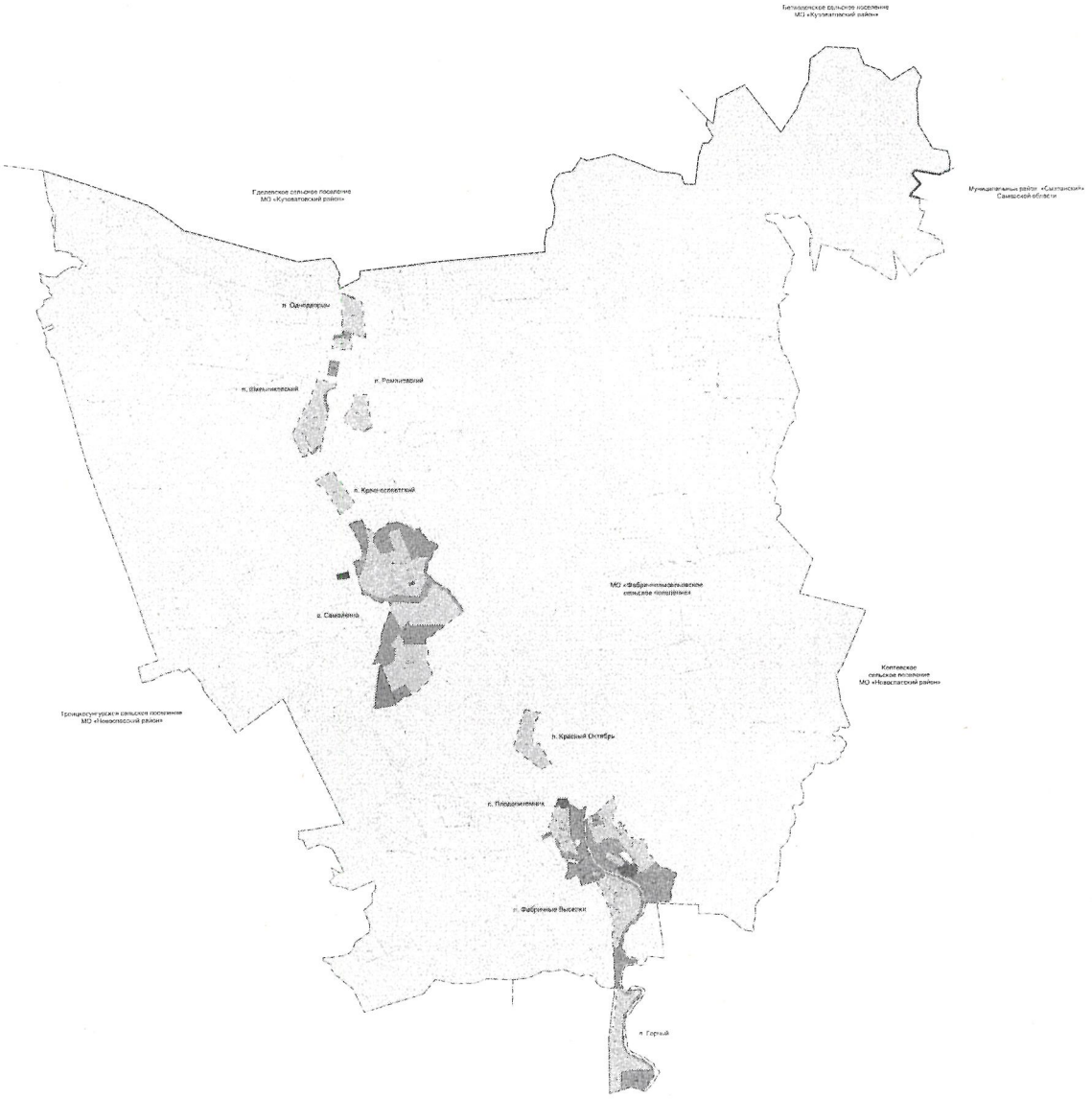
135. На карте зон с особыми условиями использования территории отображаются:

1) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
НОВОСПАССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования

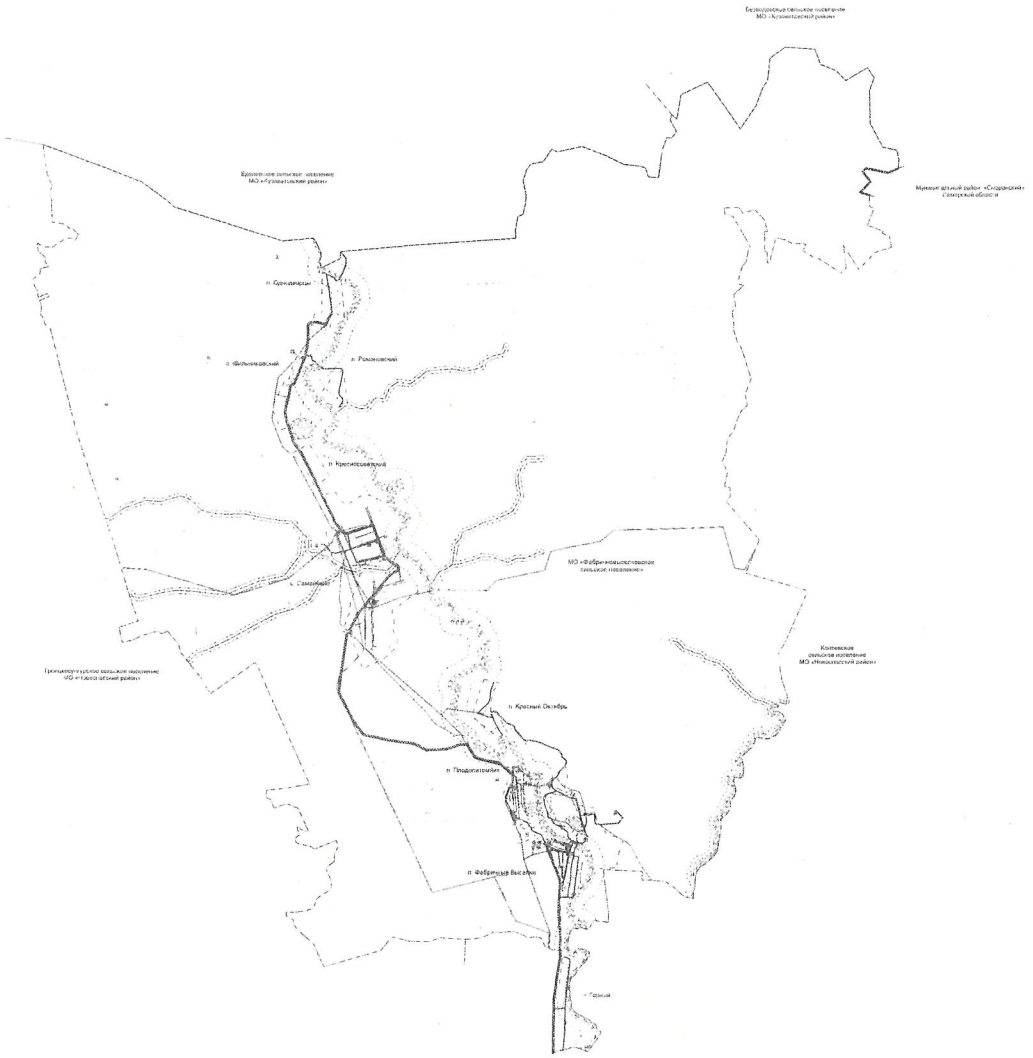


КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" НОВОСПАССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта зон с особыми условиями использования территории





1.2. Порядок установления территориальных зон

136. 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.

137. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

138. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

139. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом Фабричновыселковского сельского поселения;

3) территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

140. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах Фабричновыселковского сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

141. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);

2) не выходить за пределы границ Фабричновыселковского сельского поселения;

3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

142. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

143. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Фабричновыселковском сельском поселении настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определённое число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

144. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Фабричновыселковского сельского поселения приведён в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1	**Жилые зоны**	
2	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	**Общественно-деловые зоны**	
4	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5	О2	Зона специализированной общественной застройки
6	**Производственные зоны**	
7	П1	Производственная зона
8	**Зона инженерной инфраструктуры**	
9	**Зоны сельскохозяйственного использования**	
10	Сх2	Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения
11	Сх3	Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов
12	**Зоны рекреационного назначения**	
13	Р1	Зона озеленённых территорий общего пользования
14	Р2	Зона объектов отдыха и туризма
15	**Зоны специального назначения**	
16	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

145. На карте зон с особыми условиями использования территории Фабричновыселковского сельского поселения выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, возникающие в силу федеральных законов (водоохранные (рыбоохранные)

зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), а также территории и объекты, для которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством Российской Федерации (таблица 2).

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Охранная зона газопроводов	- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
3	Водоохранная (рыбоохранная) зона	- Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; - постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
4	Прибрежная защитная полоса	
5	Береговая полоса	

146. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления

об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

147. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 146 настоящих правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

148. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 146 и 147 настоящих правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьёй 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. Градостроительные регламенты

1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

149. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
4	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
16	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

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

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – не подлежит установлению и определяется в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 25000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер на один жилой дом (блок): –150 кв. м. Максимальный размер на один жилой дом (блок): – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учётом СП 42.13330
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
7	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью в городе – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещённости и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 252.1325800 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (далее – СП 252.1325800)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улицы до зданий поликлиник– по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью до зданий поликлиник– 15 м. Предельная высота – 13. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (далее - СП 158.13330).
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
11	Осуществление религиозных обрядов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов», «СП 391. 1325800 Храмы православные. Правила проектирования» (далее - СП 31-103-99)
12	Религиозное управление и образование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99
13	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка –

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
14	Банковская и страховая деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
15	Стоянка транспортных	Предельные (минимальные и (или)	предельные параметры не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	средств	максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Размещение парксвок (стоянок) осуществляется в соответствии с СП 42.13330 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области
16	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
17	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
18	Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (далее - СП 332.1325800)
20	Площадки для	Предельные	Минимальные отступы зданий,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	занятий спортом	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
21	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
22	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 25 кв. м. Максимальный размер - 60 кв. м.	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
24	Обеспечение дорожного отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
25	Автомобильные мойки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
26	Ремонт автомобилей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
27	Оказание услуг связи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

150. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учётом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

151. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

152. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, детские площадки, парковочные места, зелёные насаждения).

153. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

154. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

155. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
8	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
10	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
16	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
17	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
21	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

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

Таблица 10

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
3	Оказание социальной помощи населению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка –

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3 м; Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
4	Оказание услуг связи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Общежития	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
6	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы до зданий поликлиник – 15 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы до зданий поликлиник– по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью до зданий поликлиник– 15 м; Предельная высота – 16. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
9	Осуществление религиозных обрядов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99
10	Религиозное управление и образование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99
11	Государственное управление	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13	Деловое управление	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
15	Рынки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
16	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
17	Стоянка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Предельные параметры не подлежат установлению. Размещение парковок (стоянок) осуществляется в соответствии с СП 42.13330 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
18	Банковская и страховая деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
19	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
20	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
21	Развлекательные мероприятия	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
22	Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и сбъекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800
24	Площадки для занятий спортом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
25	Пищевая промышленность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
28	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

156. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

157. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведённого земельного участка.

158. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

159. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учётом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

160. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов

гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

161. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)

162. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
10	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
15	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
16	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
18	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
19	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
20	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
21	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
22	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
23	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
24	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
25	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
26	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения сосответствующего инвентаря)
27	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлётно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
28	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
29	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
30	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
31	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
32	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
33	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
34	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
35	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
36	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления

			благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

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

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Дома социального обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
4	Оказание социальной помощи населению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
5	Оказание услуг связи	Предельные (минимальные и (или)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитальногс строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	- от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
6	Общежития	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложизшейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
7	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участкэв	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			%. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы до зданий поликлиник – 15 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы до зданий поликлиник– по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью до зданий поликлиник– 15 м; Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			158.13330
9	Стационарное медицинское обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330
10	Медицинские организации особого назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы в городе – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью в городе – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещённости и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800
12	Среднее и высшее профессиональное образование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы в городе – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью в городе – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
14	Парки культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		земельных участков, не подлежат установлению.	капитального строительства не подлежат установлению
15	Цирки и зверинцы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
16	Осуществление религиозных обрядов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99
17	Религиозное управление и образование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99
18	Проведение научных исследований	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
20	Стоянка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Предельные параметры не подлежат установлению. Размещение парковок (стоянок) осуществляется в соответствии с СП 42.13330 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области
21	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
22	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участка – 20 %
23	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
24	Развлекательные мероприятия	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектоз капитального строительства
			- от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
25	Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			332.1325800.
28	Площадки для занятий спортом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
30	Водный спорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
31	Авиационный спорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов празил
32	Спортивные базы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
33	Природно-познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
34	Туристическое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
35	Причалы для маломерных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
36	Поля для гольфа или конных прогулок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
37	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
38	Санаторная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
39	Историко-культурная	Предельные	предельные параметры

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	деятельность	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
40	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

163. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

164. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведённого земельного участка.

165. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

166. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учётом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

167. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

168. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.3.1. Производственная зона (П1)

169. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих

услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешённого использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

170. Для промышленных объектов и производств размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также с учётом проектов обоснования размеров санитарно-защитных зон с расчётами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учётом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	6.2	Тяжёлая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесён к иному виду разрешённого использования
2	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
3	6.3	Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции лёгкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции лёгкой промышленности)
4	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
5	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
6	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
7	6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности
8	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
9	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
10	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
11	10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
12	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1
13	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
14	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
15	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
16	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9
18	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
19	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
20	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
21	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			отраслевые)
22	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
23	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
24	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
25	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
26	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
27	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
28	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
29	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
30	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
31	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
32	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
33	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
34	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
35	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
36	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
37	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
38	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
39	12.2	Специальная деятельность	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, сбезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства

	Код	Наименование	
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

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

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330 СП 18.13330 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*» (далее - СП 18.13330).
2	Складские площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330; СП 18.13330
3	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
4	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
5	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участкев	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
7	Проведение научных исследований	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Проведение научных испытаний	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
9	Деловое управление	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
10	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
11	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
12	Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	- от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
13	Заправка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и спределяются в соответствии с СП 42.13330.
14	Автомобильные мойки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
15	Ремонт автомобилей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участксв	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		подлежат установлению.	утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
16	Стоянка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Предельные параметры не подлежат установлению. Размещение парковок (стоянок) осуществляется в соответствии с СП 42.13330 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области
17	Выставочно-ярмарочная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
18	Общежития	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложизшейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

171. Для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 18, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СП 42.13330;
2) СП 18.13330;
3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

172. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озеленённых территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

173. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1.4.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

174. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства на полевых участках, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществления научной и селекционной работы.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
18	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
20	4.1	Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21	4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
22	4.9.1.1	Заправка транспортных средств**	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Примечание:

*применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства

175. Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

176. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		подлежат установлению.	- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

177. Для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 20, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства

178. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.4.2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (Сх3)

179. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства,

реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
2	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
3	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
4	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
5	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
6	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
9	1.13	Рыбоводство*	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
10	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
11	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции*	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			сельскохозяйственной продукции
12	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
13	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства*	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
14	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
15	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
16	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
20	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
21	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
22	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
23	4.1	Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			деятельности)
24	4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
25	4.9.1.1	Заправка транспортных средств**	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности при условии соблюдения прав иных правообладателей в сфере санитарного благополучия

** применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства

180. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

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

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 25000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
3	Ведение огородничества	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
4	Ведение садоводства	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

181. Для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 23, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

182. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

183. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.5.1. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р1)

184. Зона озеленённых территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях

проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зелёных насаждений, их рационального использования.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
6	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
9	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
10	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
11	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
12	12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
		территории	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
13	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

185. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков: не устанавливаются.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 25

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта строительства
	Код	Наименование	
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

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

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Площадки для занятий спортом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		земельных участков, не подлежат установлению.	- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.
2	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
3	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
4	Обеспечение	Предельные	Минимальные отступы зданий,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	внутреннего правопорядка	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

186. Для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 26, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

187. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил

1.5.2. Зона объектов отдыха и туризма (Р2)

188. Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			ледовых дворцов, ипподромов)
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
8	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
9	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
10	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
11	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
12	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
13	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
14	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
15	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
17	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального стрсительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
18	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
19	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
20	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

189. Вспомогательные виды разреженного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 28

№ п/п	Вид разреженного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разреженного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 29

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
2	Общественное питание	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
5	Площадки для занятий спортом	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
7	Спортивные базы	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
8	Туристическое обслуживание	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
9	Магазины	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
10	Развлекательные мероприятия	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
11	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

190. Для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 29, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

191. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

192. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1.6.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

193. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м

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

Таблица 33

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка –3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.
2	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
3	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3

№ п/п	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			м; Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
4	Осуществление религиозных обрядов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99.
5	Ритуальная деятельность	Минимальный размер не устанавливается. Максимальный размер – 40 га	предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

194. Для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 33, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

195. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

1.7. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Глава 2. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

196. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

197. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Фабричновыселковского сельского поселения при подготовке документации по планировке территории Фабричновыселковского сельского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения

198. Действующее законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.

199. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

200. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными

сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

201. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 200 настоящих правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

202. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 200 и 201 настоящих правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

203. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учёта,

государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (далее – постановление № 1083), охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

1) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

2) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

3) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

4) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

5) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

6) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

204. В охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом 7 перечня работ, проведение которых допускается с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к вышеуказанным объектам магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах 5-10 и 12 перечня работ, проведение которых допускается с разрешения на производство работ;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

205. В охранных зонах с письменного с разрешения на производство работ допускается:

1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

206. Получение разрешения на производство работ, а также проведение работ в границах охранных зон, осуществляется в соответствии с требованиями постановления № 1083.

207. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

1) на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:

подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ в соответствии со схемой проезда, которую разрабатывают собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, и направляют собственникам или иным законным владельцам земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

2) на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

Использование земельных участков для вышеуказанных целей осуществляется собственником магистрального газопровода или

организацией, эксплуатирующей магистральный газопровод, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

208. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, в целях содержания охранной зоны в пожаробезопасном состоянии обязаны проводить рубку лесных насаждений и очистку охранной зоны от порубочных остатков.

209. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

210. При измерении минимального расстояния между зданиями, строениями и сооружениями, не относящимися к указанным объектам магистральных газопроводов, и линейной частью магистрального газопровода берётся кратчайшее расстояние между вертикальными плоскостями внешних границ указанных зданий, строений и сооружений и осью линейной части магистрального газопровода. При параллельной прокладке магистральных газопроводов измерение выполняют до оси линейной части каждого из магистральных газопроводов.

211. Минимальные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями, не относящимися к указанным объектам магистральных газопроводов, и объектами магистральных газопроводов (кроме линейной части магистрального газопровода), измеряются по кратчайшему расстоянию между вертикальными плоскостями внешних границ зданий, строений и сооружений, не относящихся к указанным объектам магистральных газопроводов, и вертикальными плоскостями внешних границ объектов магистральных газопроводов (кроме линейной части магистрального газопровода).

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

212. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

213. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

214. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

215. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

216. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

217. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечизающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

218. В охранных зонах запрещается:

1) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

2) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

4) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

5) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

6) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

7) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

219. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешённых в установленном порядке;

3) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбоохранных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

220. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

221. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

222. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

223. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

224. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

225. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они

предназначены для приёма таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приёмники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

226. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещённых в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

227. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с вышеустановленными ограничениями (часть 223 настоящих правил), действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

228. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

229. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 223 настоящих правил ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

230. Водным кодексом Российской Федерации установлено также понятие береговой полосы - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования - 20 метров. Исключение составляют каналы, реки и ручьи протяжённостью от истока до устья не более 10 километров, ширина

береговой полосы которых составляет 5 метров.

231. В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена. Кроме того, установлен запрет на ограничение публичного доступа на береговую полосу.