



## МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

2 июля 2025 г.

69-пр

№ \_\_\_\_\_  
Экз. № 1

г. Ульяновск

#### **О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Валгусское сельское поселение» Инзенского 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 «Валгусское сельское поселение» Инзенского района Ульяновской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Валгусское сельское поселение» Инзенского района Ульяновского района от 01.07.2011 № 21 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Валгусское сельское поселение», следующие изменения:

1.1. Дополнить приложением № 1 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить приложением № 2 в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. В главе 5:

1) статью 27 изложить в следующей редакции:

**«Статья 27. Виды территориальных зон.**

№ п/п	Код зоны	Наименование зоны
1.	Ж-1	Зона усадебных и блокированных жилых домов
2.	О-1	Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности
3.	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов
4.	С-1	Зона сельскохозяйственного использования
5.	Р-1	Зона рекреации
6.	Р-2	Зона туристического обслуживания
7.	РТ-1	Зона резервных территорий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития, градостроительные регламенты не устанавливаются.».

2) статью 28 изложить в следующей редакции:

**«Статья 28. Градостроительный регламент.**

**Зона усадебных и блокированных жилых домов Ж-1.**

Зона усадебных и блокированных жилых домов установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Основные виды разрешённого использования.

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);

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 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);



Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

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 видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9);

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));

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро));

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));

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);



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);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));

Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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);

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);

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);

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).

Вспомогательные виды использования по отношению к основному.

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).

#### Условно разрешённые виды использования.

Малозэтажная 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);

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));

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));

Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)

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)

Автомобильные мойки (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)

Ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)

#### Параметры застройки.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешённого использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства»:

Минимальный размер – 600 кв.м.

Максимальный размер – 5000 кв. м.

- для вида разрешённого использования земельных участков



«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 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.

- для вида разрешённого использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

Минимальный размер – 600 кв. м.

Максимальный размер – 5000 кв. м.

- для вида разрешённого использования земельных участков «блокированная жилая застройка»:

Минимальный размер на один жилой дом (блок) – 150 кв. м.

Максимальный размер на один жилой дом (блок) – 3000 кв. м.

- для вида разрешённого использования земельных участков «ведение огородничества»:

Минимальный размер – 100 кв. м.

Максимальный размер – 2500 кв. м.

- для вида разрешённого использования земельных участков «ведение садоводства»:

Минимальный размер – 600 кв. м.

Максимальный размер – 5000 кв. м.

- для вида разрешённого использования земельных участков «хранение автотранспорта»:

Минимальный размер – 25 кв. м.

Максимальный размер – 60 кв. м.

- для иных видов разрешённого использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

2. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- для вида разрешённого использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

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 – 4, включая мансардный.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «блокированная жилая застройка»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «предоставление коммунальных услуг»:

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 устанавливаются.

Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учётом «СП 42.13330. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».



- для вида разрешённого использования земельных участков «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «бытовое обслуживание»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «дошкольное, начальное и среднее общее образование»:

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 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 – 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 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 дошкольных образовательных организаций – 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 устанавливаются и определяются в соответствии с «СП 252.1325800. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования».

- для вида разрешённого использования земельных участков «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»:

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 – 13.

Иные предельные параметры не устанавливаются и определяются в соответствии с СП 158.13330. «Свод правил. Здания и помещения



медицинских организаций. Правила проектирования».

- для вида разрешённого использования земельных участков «общественно-культурно-досуговой деятельности»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «осуществление религиозных обрядов»:

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 устанавливаются и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов», «СП 391.1325800. Храмы православные. Правила проектирования».

- для вида разрешённого использования земельных участков «религиозное управление и образование»:

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 устанавливаются и определяются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов», «СП 391.1325800. Храмы православные. Правила проектирования».

- для вида разрешённого использования земельных участков «магазины»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «банковская и страховая деятельность»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «общественное питание»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «гостиничное обслуживание»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «служебные гаражи»:

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.

Иные предельные параметры не устанавливаются 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\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

- для вида разрешённого использования земельных участков «обеспечение занятий спортом в помещениях»:

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 устанавливаются и определяются в соответствии с СП 332.1325800. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

- для вида разрешённого использования земельных участков «площадки для занятий спортом»:



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 устанавливаются и определяются в соответствии с СП 332.1325800. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

- для вида разрешённого использования земельных участков «ведение огородничества»:

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.

Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.

- для вида разрешённого использования земельных участков «ведение садоводства»:

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 – 20 %.

Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.

- для вида разрешённого использования земельных участков «амбулаторное ветеринарное обслуживание»:

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 %.

- для вида разрешённого использования земельных участков «обеспечение дорожного отдыха»:

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 %.



- для вида разрешённого использования земельных участков «автомобильные мойки»:

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 устанавливаются 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\*».

- для вида разрешённого использования земельных участков «ремонт автомобилей»:

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 устанавливаются 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\*».

- для иных видов разрешённого использования земельных участков предельные параметры не устанавливаются и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.



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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 главы 5 настоящих Правил.»;

3) дополнить статьёй 32.1 следующего содержания:

### **«Статья 32.1. Градостроительный регламент**

#### **Зона туристического обслуживания Р-2.**

Зона туристического обслуживания установлена для обеспечения отдыха с использованием 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.

#### Основные виды разрешённого использования.

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)).

Парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха).

Площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).

Оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).

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).

Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей).

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).

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)).

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).

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).

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)).

Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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).

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).

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)).

Вспомогательные виды разрешённого использования не устанавливаются.



### Условно разрешённые виды использования.

Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).

Причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов).

### Параметры застройки.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

2. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- для вида разрешённого использования земельных участков «площадки для занятий спортом»:

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»;

- для вида разрешённого использования земельных участков «предоставление коммунальных услуг»:

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\*»;

- для вида разрешённого использования земельных участков «общественное питание»:

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 – 12 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Минимальный процент озеленения участка – 20 %;

- для иных видов разрешённого использования земельных участков предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 главы 5 настоящих Правил.»;

4) статью 34 изложить в следующей редакции:

**«Статья 34. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных**  
**в этих зонах.**

1. 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.

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

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными настоящими Правилами, с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй,

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории установлены следующими нормативными правовыми актами, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) Земельный кодекс Российской Федерации;

3) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

5) Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

6) постановление 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 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;



7) постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»;

8) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

9) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введён в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 № 1790;

10) постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

11) 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» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

6. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

7. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования



земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

8. 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»).

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

10. 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);

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесённые на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

11. 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);

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

12. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

1) размещаемое здание или сооружение не создаёт препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических



документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

2) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

3) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

4) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

5) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

6) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный



номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;



9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

7) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

13. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

2) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

3) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее



минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых зонах) и на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

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

14. 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.

15. 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.

16. Ширина водоохранной зоны устанавливается от соответствующей береговой линии. В соответствии с пунктом 4 статьи 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью: до 10 км – в размере 50 м; от 10 до 50 км – в размере 100 м; от 50 км и более – в размере 200 м.

17. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

19. В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,



отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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»).

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 19 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

24. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

25. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трёх градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

26. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озёр и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

27. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

28. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в части 19 настоящей статьи ограничениями запрещается:



- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

29. 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.

30. В соответствии с частью 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.».

2. Рекомендовать муниципальным образованиям «Валгусское сельское поселение» Инзенского района и «Инзенский 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

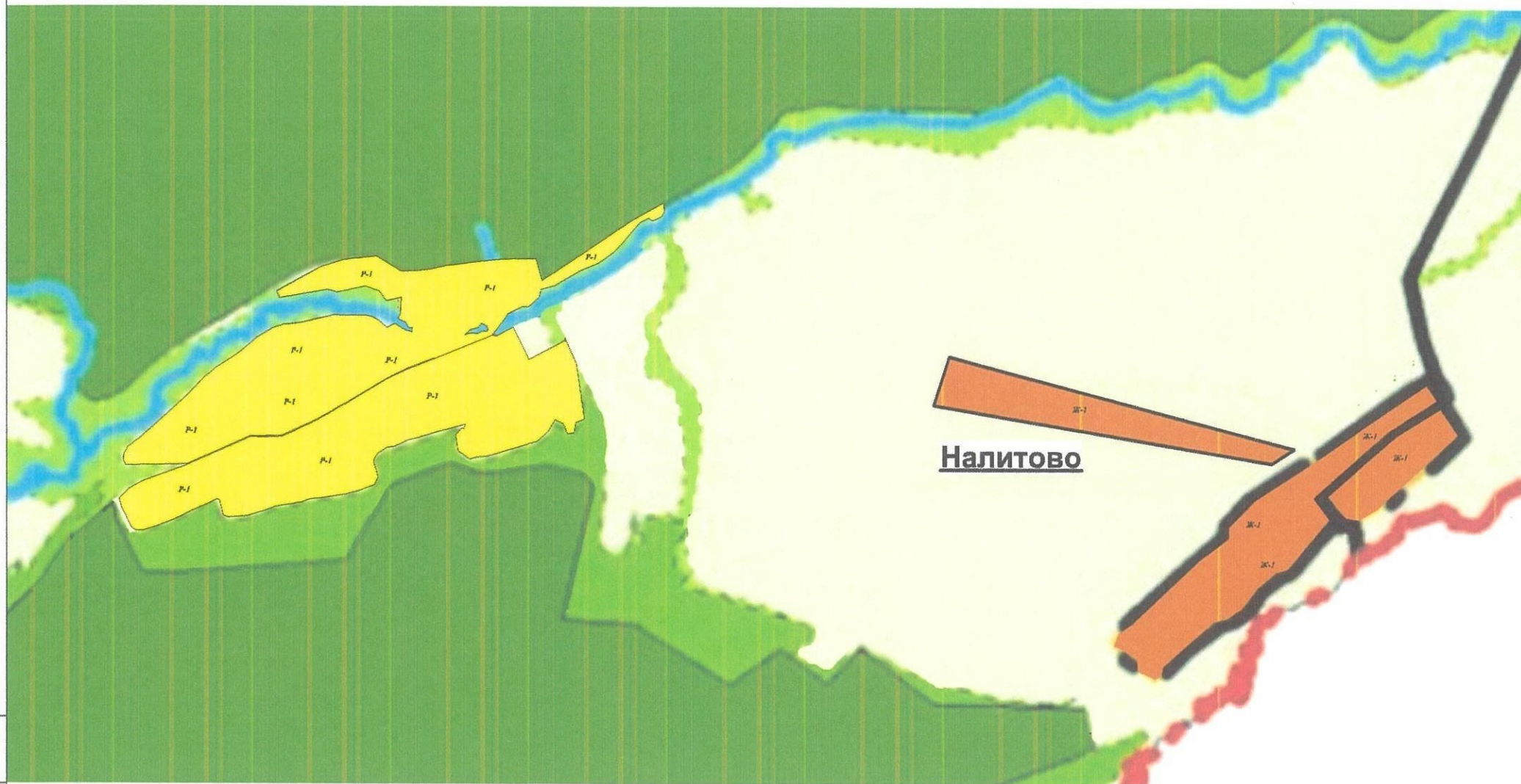


О.М.Ягфаров



МО Валгусское сельское поселение  
Правила землепользования и застройки.  
Карта градостроительного зонирования  
с. Налитово

Приложение № 1  
к приказу Министерства имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области от 02.07.25 № 69-нр



Градостроительное зонирование территории населённого пункта

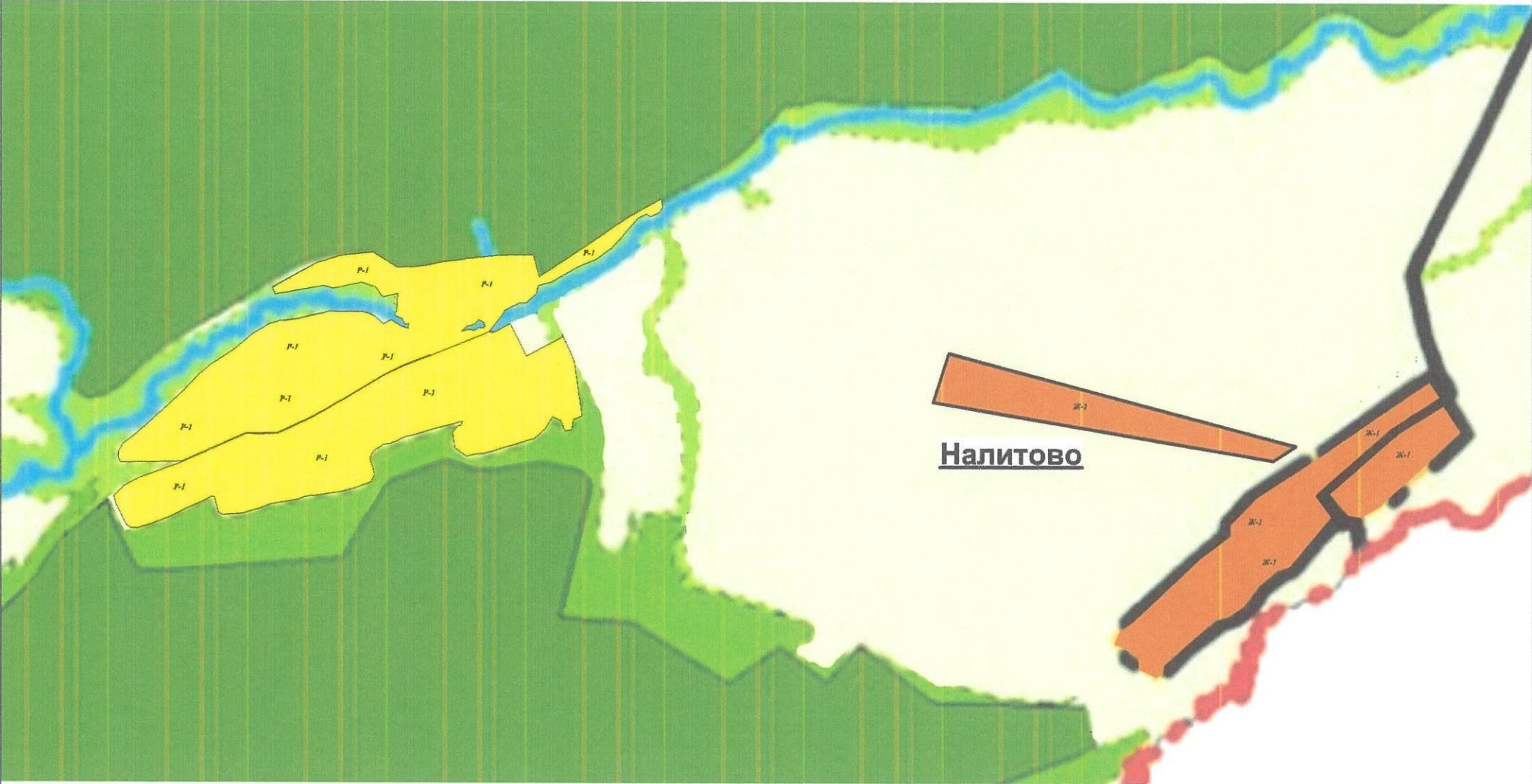
- Ж-1** Зона жилая усадебных и блокированных жилых домов
- P-1** Зона рекреации

						2024 г.		
						МО Валгусское сельское поселение МО "Изнанский район", Ульяновская область		
Имя	Кол.	Лист	Инициал	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки МО Валгусское сельское поселение	Статья	Лист
Разработал	Чернова						ПЗЗ	1
Директор	Мусина					Карта градостроительного зонирования с. Налитово	ООО "Градостроитель"	



МО Валгусское сельское поселение  
Правила землепользования и застройки.  
Карта зон с особыми условиями использования территорий  
с. Налитово

Приложение № 2  
к приказу Министерства имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области от 02.07.25 № 69-нр



Градостроительное зонирование территории населённого пункта

- Ж-1** Зона жилых усадебных и блокированных жилых домов
- P-1** Зона рекреации

						2024 г.		
						МО Валгусское сельское поселение МО "Инзенский район", Ульяновская область		
Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подпись	Дата			
Разработал	Чернова					Правила землепользования и застройки МО Валгусское сельское поселение		
Директор	Мусина							
						Статья	Лист	Листов
						ПЗЗ	2	
						Карта зон с особыми условиями использования территорий		ООО "Градостроитель"