# МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

2 февраля 2026 г. № 14-пр

Экз. № ___

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горенское сельское поселение» Карсунского 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, градостроительной деятельности и цифрового развития 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 «Горенское сельское поселение» Карсунского района Ульяновской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области от 06.04.2011 № 24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки», изменение, изложив их в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Карсунский 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

Приложение № 1 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от 2.02.26 № 14-пр

# Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Горенское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области

Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоКлевер»
400074, г. Волгоград, ул. Ковровская, д. 24
Тел: +7 (8442)599-001
E-mail: plan@geoclever.ru

Заказчик: Министерство имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового развития
Ульяновской области

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАРСУНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА ..... 7
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 7
Статья 1. Основные понятия ..... 7
Статья 2. Общие положения ..... 9
Статья 3. Содержание и порядок применения Правил ..... 10
Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам ..... 12
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил ..... 13
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПСЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ..... 14
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ульяновской области в сфере землепользования и застройки территории Горенского сельского поселения ..... 14
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки ..... 14
Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов ..... 15
Статья 9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются ..... 17
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ..... 18
Статья 10. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... 18
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... 18
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ..... 21
Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории ..... 21
Статья 13. Проект планировки территории ..... 25
Статья 14. Проект межевания территории ..... 27
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 28
Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности ..... 28
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 30
Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки ..... 30
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 33
Статья 17. Градостроительный план земельного участка ..... 33
Статья 18. Комплексное развитие территории ..... 34
Статья 19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ..... 36

Статья 20. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов ..... 37
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ..... 39
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ..... 39
Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования ..... 39
Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования ..... 39
Таблица 1. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования ..... 39
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) ..... 41
Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территорий ..... 41
Таблица 2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий в Горенском сельском поселении, отображенных на карте градостроительного зонирования ..... 41
Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий ..... 42
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... 43
ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ ..... 43
Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах ..... 43
Статья 26. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... 43
Статья 27. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... 44
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... 46
Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) ..... 46
Таблица 3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 ..... 46
Таблица 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 ..... 51
Статья 29. Производственная зона (П1) ..... 61
Таблица 5. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 ..... 62
Таблица 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 ..... 65
Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И) ..... 69
Таблица 7. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне И ..... 69
Таблица 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне И ..... 72
Статья 31. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) ..... 74
Таблица 9. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Т1 ..... 74

Таблица 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т1 ....77
Статья 32. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов (СХ2)....80
Таблица 11. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2 ....80
Таблица 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2 ....85
Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (СХ3)....92
Таблица 13. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ3 ....92
Таблица 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ3 ....97
Статья 34. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)....107
Таблица 15. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1....107
Таблица 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1....110
Статья 35. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)....115
Таблица 17. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп1 ....116
Таблица 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп1 ....117
ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ....119
Статья 36. Общие положения....119
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах, береговых и прибрежно-защитных полосах ....121
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях ....123
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне линий и сооружений связи....123
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) ....125
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети ....127
ГЛАВА 13. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ,

ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОЗНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТСВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КСМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ..... 128

Статья 42. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории ..... 128

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия

1. Основные понятия, применяемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования Горенское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области (далее – Правила):

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

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного 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 разрешенного 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 развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;[2]

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;

---

[1] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5

[2] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений;

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

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

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;[3]

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 капитального строительства, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

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. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или

[3] Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», ст. 2

при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), 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;

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;[4]

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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 «Карсунский район», муниципальных правовых актах муниципального образования Горенское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области.

Статья 2. Общие положения

1. Муниципальное образование Горенское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области (далее - Горенское сельское поселение) образовано на основании Закона Ульяновской области от 13.07.2004 № 043-30 «О муниципальных образованиях Ульяновской области» и включает в свой состав следующие населенные пункты: село Татарские Горенки (административный центр); деревня Александровка; село Беловодье; село Кадышево; село Котяково; село Красносурское; деревня Ростислаевка; деревня Русская Голышевка; село Русские Горенки; деревня Татарская Голышевка.

2. Горенское сельское поселение не имеет территорий исторического поселения федерального значения или территорий исторического поселения регионального значения.

3. Правила являются документом градостроительного зонирования,

---

[4] 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

принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ульяновской области, Уставом Горенского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Горенского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

– создания условий для устойчивого развития территорий Горенского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создания условий для планировки территорий Горенского сельского поселения;

– обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Горенском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Горенского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Горенского сельского поселения и включают в себя:

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

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения

границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых в Правилах, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. 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.

9. 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.

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Горенского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие правила являются не соответствующими настоящим правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с

особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

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

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

8. 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.

9. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

Статья 5. Ответственность за нарушение Правил

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

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ульяновской области в сфере землепользования и застройки территории Горенского сельского поселения

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Горенского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Ульяновской области в соответствии с действующим законодательством.

2. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ульяновской области и органами местного самоуправления Горенского 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».

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Горенского сельского поселения (далее – Комиссия) формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, нормативными правовыми актами Ульяновской области.

2. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта 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 с 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.

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. 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.

2. 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 Горенского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. 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.

4. 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 Правилами;

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.

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

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

7. 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 Горенского сельского поселения.

Статья 9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются 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.

3. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав 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.

# ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

## Статья 10. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, 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.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

## Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда

правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, установленной на Карте градостроительного зонирования.

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

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

– фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

– адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности), либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный 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 разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются установленном порядком 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.

8. 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.

9. 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 сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение с предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. 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.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. 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) необходимо 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 требуются 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). Правительством Российской Федерации могут быть 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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. 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».

7. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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.

8. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 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», Законом Ульяновской области от 30.06.2008 № 118-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области».

10. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Ульяновской области, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 11 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) 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 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

12. В случаях, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет 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 счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

13. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливается административным регламентом, утверждаемым органом исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченным Правительством Ульяновской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ульяновской области в области градостроительной деятельности.

14. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями Правительства Ульяновской области, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

15. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории 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.

16. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Горенского сельского поселения об их проведении

до дня опубликования заключения с результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Горенского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Горенского сельского поселения и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

17. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

– размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

– обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

– объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами. Согласование документации по планировке территории в данном случае осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 13. Проект планировки территории

1. 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.

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

3.Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих 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 человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

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

4. 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».

Статья 14. Проект межевания территории

1.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 муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области, генеральным планом Горенского сельского поселения, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

2. 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частями 5, 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

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

6. 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».

7. 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 Ульяновской области, техническими регламентами, сводами правил.

8. 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

### Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. 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 Горенского сельского поселения и органом государственной власти Ульяновской области, осуществляющим полномочия в сфере градостроительной деятельности.

2. 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 2 статьи 15 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.

3. 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.

4. 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.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей Горенского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

6. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов не требуются проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии, предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## ГЛАВА 6. ПСЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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».

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Горенского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план

Горенского сельского поселения или схему территориального планирования муниципального образования «Карсунский район»;

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, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) 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;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Срок уточнения 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 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 2 статьи 16 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4. В случае внесения изменений в Правила в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Горенского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение установленным порядком в орган государственной власти Ульяновской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

7. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного 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 Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуется.

# ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 17. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

3. 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 Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ульяновской области, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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 утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами 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 комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при

наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).

6. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок её заполнения установлены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка её заполнения», порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков установлен Приказом Минстроя России от 27.02.2020 № 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».

7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка (за исключением информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию) может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования сельского поселения.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территория жилой застройки;
2) комплексное развитие территория нежилой застройки;
3) комплексное развитие незастроенной территории;
4) комплексное развитие территория по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Горенского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

7. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом Ульяновской области с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

8. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей могут заключаться исключительно в отношении территорий, которые в соответствии с настоящими Правилами определены на дату принятия указанного решения в качестве территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

11. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением

случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 статьи 65 ГрК РФ;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 статьи 65 ГрК РФ, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в

окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Настоящими Правилами требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах Горенского сельского поселения не устанавливаются.

Статья 20. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

1. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

2. 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), финансовые организации; 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 транспортной инфраструктуры; 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.

3. 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.

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.

# ЧАСТЬ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Настоящие Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Горенского сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия не отображены в связи с отсутствием объектов культурного наследия.

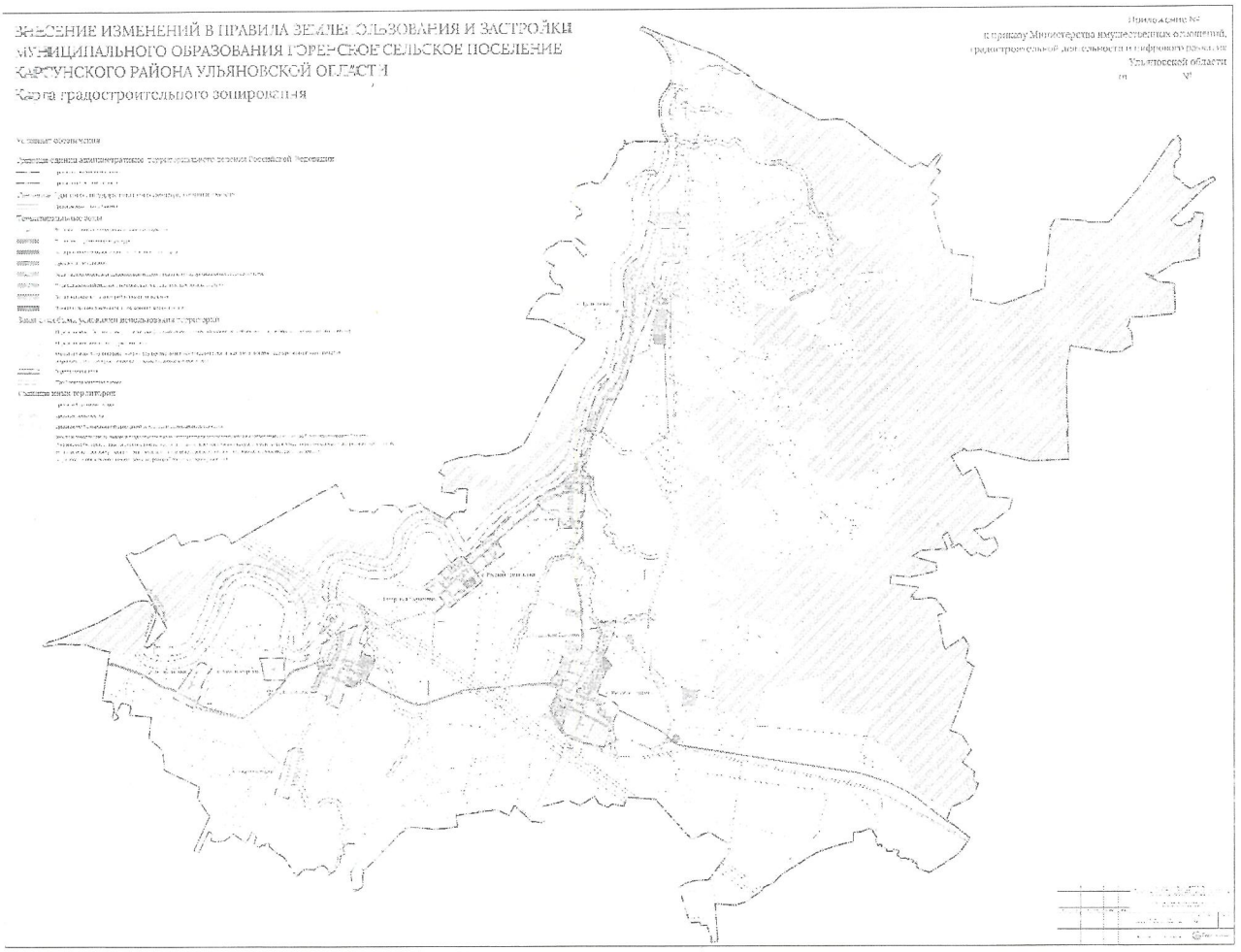
Не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также не установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в связи с их отсутствием.

### Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Таблица 1. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

| № п/п | Индекс | Наименование территориальных зон |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны | | |
| 1. | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
| 2. | П1 | Производственная зона |
| 3. | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 4. | Т1 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | |
| 5. | СХ2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов |
| 6. | СХ3 | Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов |
| Зоны рекреационного назначения | | |
| 7. | Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зоны специального назначения | | |
| 8. | Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



# ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

## Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Виды зон с особыми условиями использования территорий установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий в Горенском сельском поселении, отображенных на карте градостроительного зонирования

| № п/п | Вид зоны | Основание |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 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 геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 3. | Охранная зона линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 4. | Водоохранная зона | - Водный кодекс Российской Федерации;<br>- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;<br>- постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»;<br>- 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» |
| 5. | Прибрежная защитная полоса | |

3. На территории Горенского сельского поселения имеются ограничения использования территории, установленные в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил, и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

### Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах

1. 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.

2. 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.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 26. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием вида разрешенного использования земельного участка, на котором планируется их размещение.

3. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, определено в соответствии с классификатором видов

разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

4. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренные описанием вида разрешенного использования земельного участка, который в соответствии с настоящими Правилами отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка, являются условно разрешенными.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними в границах земельных участков основных и(или) условно разрешенных видов использования.

Статья 27. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений[5];

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

---

[5] Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, фронтон, купол, башня и т.д.). При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 м$^2$ и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами, относящимися к отдельным территориальным зонам, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный процент озеленения территории земельных участков;

2) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы.

# ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. 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.

Таблица 3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 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 проемов 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 |
| 4 | 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, |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | 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) |
| 5. | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 6. | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 7. | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8. | 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) |
| 9. | 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 ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 10. | 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 |
| 11. | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 12. | 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 |
| 13. | 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) |
| 14. | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м$^2$ |
| 15. | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 16. | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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. | 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, |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 21. | 12.0.1 | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 22. | 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 |
| 23. | 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 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 24. | 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 25. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 26. | 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) |
| 27. | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м$^2$, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 28. | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 29. | 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 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |
| 30. | 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 |
| 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 |

Таблица 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1

| № 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 600 м$^2$ | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы – 5 м *; от красной линии проезда – 3 м**; от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – 5000 м$^2$ | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 2. | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 600 м$^2$ | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы – 5 м *; от красной линии проезда – 3 м**; от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – 25000 м$^2$ | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 3. | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер на один жилой дом (блок) –150 м$^2$ | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы – 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер на один жилой дом (блок) – 1500 м$^2$ | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 4. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5. | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 6. | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 7. | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 8. | 3.3 | Бытовое обслуживание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 9. | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 10. | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей: для детских дошкольных учреждений – 3, для других объектов - 4 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 50% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 11. | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей– 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |

| № 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 12. | 3.8.1 | Государственное управление | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей– 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 13. | 4.1 | Деловое управление | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей– 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 14. | 4.4 | Магазины | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 15. | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 16. | 4.6 | Общественное питание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 17. | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 18. | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 40% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 19. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 16 м |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 20. | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 21. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 22. | 12.0.2 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 23. | 13.1 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 500 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – 1000 | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 24 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер – 500 м$^2$ | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы – 5 м *; от красной линии проезда – 3 м**; от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – 5000 м$^2$ | Максимальное количество надземных этажей – 4 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 25. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 26. | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 27. | 4.3 | Рынки | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 10 м |
| | | | | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 28. | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 10 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 29. | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 10 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |
| 30. | 4.9 | Служебные гаражи | Не подлежат установлению | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 31. | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечания:

*- 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.

**- 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.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 не подлежат установлению.

Статья 29. Производственная зона (П1)

1. 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.

2. Сочетание различных видов разрешённого использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. 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» или 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.

Таблица 5. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П1

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 1. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 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. | 4.1 | 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) |
| 4. | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м$^2$ |
| 5. | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| 6. | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 7. | 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 |
| 8. | 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 9. | 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 |
| 10. | 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 11. | 6.9 | Склад | 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | склады за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12. | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 13. | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 14. | 12.0.1 | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 15. | 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 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 16. | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 17. | 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 |
| 18. | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 19. | 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 |

Таблица 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3. | 4.1 | Деловое управление | Минимальный размер – 1000 м²<br>Максимальный размер – не | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | подлежит установлению | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 4. | 4.4 | Магазины | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы – 5 м *; от красной линии проезда – 3 м**; от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 5. | 6.0 | Производственная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6. | 6.3 | Легкая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7. | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8. | 6.3.3 | Электронная промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 9. | 6.4 | Пищевая промышленность | Минимальный размер – 1000 м² | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – не подлежит установлению | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 10. | 6.6 | Строительная промышленность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 11. | 6.9 | Склад | Минимальный размер – 1000 м² | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – не подлежит установлению | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 12. | 6.9.1 | Складские площадки | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 13. | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 14. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 15. | 12.0.2 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 16. | 4.6 | Общественное питание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |
| 17. | 4.9 | Служебные гаражи | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 18. | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 19. | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 не подлежат установлению.

Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

Таблица 7. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне И

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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 приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3. | 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 ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 5. | 6.9 | Склад | 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 |
| 6. | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7. | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8. | 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) |
| 9. | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 10. | 12.0.1 | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 11. | 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 разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 12. | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного 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 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 13. | 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 |
| 14. | 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 |

Таблица 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне И

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | 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 участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 3. | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4. | 6.8 | Связь | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5. | 6.9 | Склад | Минимальный размер – 1000 м² | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – не подлежит установлению | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 6. | 6.9.1 | Складские площадки | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7. | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8. | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 9. | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 10. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 11. | 6.7 | Энергетика | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 12. | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |
| 13. | 4.9 | Служебные гаражи | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 14. | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне И не подлежат установлению.

Статья 31. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

1. Зона выделена для формирования комплексов объектов автомобильного транспорта и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

Таблица 9. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Т1

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 1. | 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3. | 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) |
| 4. | 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 |
| 5. | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |
| 6. | 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 |
| 7. | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | разрешенного 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 |
| 8 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 9 | 12.0.1 | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 10. | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 11. | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ | | | |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |
| 12. | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

Таблица 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т1

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений<br>от красной линии улицы – 5 м *;<br>от красной линии проезда – 3 м**;<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 2. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 10 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6. | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7. | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8. | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 15 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 9. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 10. | 6.8 | Связь | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 11. | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 12. | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне Т1 не подлежат установлению.

Статья 32. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов (СХ2)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов, 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.

Таблица 11. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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, |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);<br>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных.<br>разведение племенных животных.<br>производство и использование племенной продукции (материала) |
| 5. | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных.<br>производство и использование племенной продукции (материала) |
| 6. | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных.<br>производство и использование племенной продукции (материала) |
| 7. | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных.<br>производство и использование племенной продукции (материала) |
| 8. | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | 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);<br>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;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 11. | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 12. | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 13. | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 14. | 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 |
| 15 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 16 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас 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, |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | 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. | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 19. | 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 |
| 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. | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 22. | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) * | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 23. | 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 ее 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) |
| 24. | 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |
| 25. | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

Примечание:

* допускается на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности (согласно статье 77 Земельного кодекса Российской Федерации)

Таблица 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. | 1.5 | Садоводство | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3. | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4. | 1.8 | Скотоводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 5. | 1.9 | Звероводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 6 | 1.10 | Птицеводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 7 | 1.11 | Свиноводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 8. | 1.12 | Пчеловодство | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 9. | 1.13 | Рыбоводство | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 10. | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 11. | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 12. | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 13. | 1.17 | Питомники | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 14. | 1.18 | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 15. | 1.19 | Сенокошение | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 16. | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 17. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 18. | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 19. | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 20. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 21. | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 22. | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ** | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 23. | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 24. | 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |
| 25. | 6.9.1 | Складские площадки | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание:

* В соответствии со статьей 18 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей сельскохозяйственного производства – 1 га.

** Допускается на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности (согласно статье 77 Земельного кодекса Российской Федерации)

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2 не подлежат установлению.

Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (СХ3)

1. 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.

Таблица 13. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ3

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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 | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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 сельскохозяйственной продукции |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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;<br>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;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>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. | 6.9 | Склад | 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, |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 19. | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 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. | 12.0.1 | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 22. | 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 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | 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) |
| 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 |
| 26. | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 27. | 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) |
| 28. | 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 |
| 29. | 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 30. | 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 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ – НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | | |

Таблица 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ3

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. | 1.5 | Садоводство | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3. | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4. | 1.8 | Скотоводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 5. | 1.9 | Звероводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 6. | 1.10 | Птицеводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 7. | 1.11 | Свиноводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 8. | 1.12 | Пчеловодство | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 9. | 1.13 | Рыбоводство | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 10. | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 11. | 1.15 | | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |

| № п.п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Не подлежат установлению |
| 12. | 1.17 | Питомники | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 13. | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 14. | 1.19 | Сенокошение | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 15. | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 16. | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 600 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | Максимальный размер – 25000 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 17. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | 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, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 18 | 6.9 | Склад | Минимальный размер – 1000 м² | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – не подлежит установлению | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 19 | 6.9.1 | Складские площадки | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 20. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 16 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 21. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 22. | 12.0.2 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 23. | 4.1 | Деловое управление | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 24. | 4.6 | Общественное питание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 25. | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 26. | 6.8 | Связь | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 27. | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 28. | 13.1 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 500 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м |
| | | | Максимальный размер – 1000 | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные парам разрешённого строит реконструкции объ капитального строите |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного у – не подлежит установлен |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлеж установлению |
| 29. | 13.2 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 600 | Минимальные отступы зда строений, сооружений: от границ земельного участ 3 м |
| | | | Максимальный размер – 1500 | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 30. | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ - НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | | | |

Примечания:

*- 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.

**- 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.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ3 не подлежат установлению.

Статья 34. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

1. Зона озелененных 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 зеленых насаждений, их рационального использования.

Таблица 15. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 1. | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 2. | 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) |
| 3. | 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 |
| 4. | 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов |
| 5. | 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 6. | 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 |
| 7. | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 8. | 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) |
| 9. | 12.0.1 | 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 |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 10. | 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 |
| 11. | 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) |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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. | 3.7.1 | 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) |
| 14. | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 15. | 5.1.4 | Обустроенные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 16. | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 17. | 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 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |
| 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) |

Таблица 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>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, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 70 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 2. | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 3. | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4. | 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению |
| 5. | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6. | 9.1 | Охрана природных территорий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7. | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 8. | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 9. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 10. | 12.0.2 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 11. | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 12. | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы – 5 м *<br>- от красной линии проезда – 3 м**<br>- от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей– 3 |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота – не подлежит установлению |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 13. | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы – 5 м *<br>- от красной линии проезда – 3 м**<br>- от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 14. | 4.6 | Общественное питание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы – 5 м *<br>- от красной линии проезда – 3 м**<br>- от границ земельного участка – 3 м. |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м$^2$ | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 15. | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 16. | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 17. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>от красной линии улицы – 5 м *<br>от красной линии проезда – 3 м**<br>от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота – 16 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |
| 18. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечания:

*- 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.

**- 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.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1 не подлежат установлению.

Статья 35. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

1. 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.

Таблица 17. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп1

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 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. | 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 культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3. | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 4. | 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 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 5. | 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) |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ | | | |

| № п/п | Код | Наименование | Описание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | |
| 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. | 12.0.1 | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

Таблица 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп1

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 1. | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений-от |

| № п/п | Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| 2. | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3. | 12.1 | Ритуальная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4. | 12.0.2 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка – 3 м |
| | | | | Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению |
| | | | | Предельная высота – 13 м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| | | | | 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, м² | Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|
| | Код | Наименование | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 м |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ | | | | |
| 6. | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7. | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп1 не подлежат установлению.

# ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Статья 36. Общие положения

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть ограничено по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

1) защита жизни и здоровья граждан.

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 2 статьи 23 главы 9 настоящих Правил.

5. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

6. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах, береговых и прибрежно-защитных полосах

1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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 твердое 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 общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных 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 утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. 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.

5. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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 приемники, 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.

6. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1) части 5 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

7. В береговой полосе запрещается перекрывать доступ к водному объекту.

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

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях

1. На территории Горенского сельского поселения действуют следующие особо охраняемые природные территории регионального значения: памятник природы областного значения «Останец с выходом коньякских пород».

2. Режим охраны и использования территории памятника природы областного значения «Останец с выходом коньякских пород» (далее – Памятник природы) утверждены приказом Министерства лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области от 18.03.2011 № 7.

На территории Памятника природы запрещаются любые виды деятельности, если они противоречат целям создания Памятника природы или причиняют вред природным комплексам и их компонентам, в том числе: строительные работы; дренажные работы; разработка мергеля; любые хозяйственные работы, ведущие к ухудшению состояния памятника.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне линий и сооружений связи

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением 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».

3. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 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:

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) 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 разрешенных 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;

г) размещать свалки;

д) 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);

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

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

з) 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.

4. Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.

5. Под объектами по производству электрической энергии понимаются энергетические установки, предназначенные для производства электрической или электрической и тепловой энергии, состоящие из сооружений, оборудования для преобразования различных видов энергии в электрическую или электрическую и тепловую и распределительных устройств, мощность которых составляет 500 кВт и более.

6. В охранных зонах объектов по производству электрической энергии запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

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

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

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

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

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

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

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

7. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

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

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

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

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети (далее – охранные зоны пунктов), ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон пунктов регулируется постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

3. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

# ГЛАВА 13. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

## Статья 42. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

1. На территории Горенского сельского поселения не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

2. В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию на карту градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В Правила вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАРСУНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

Приложение № 2
к приказу Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области
от 2.02.26 № 14-пр