МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

4 мая 2026 г. № 85-пр

Экз. № ___

г. Ульяновск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Хмелевское сельское поселение» Сурского 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 «Хмелевское сельское поселение» Сурского района Ульяновской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Сурский район» Ульяновской области от 12.12.2012 № 5/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Хмелевское сельское поселение Сурского района Ульяновской области», изменение, изложив их в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Сурский 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 04.05.2026 № 85-пр

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХМЕЛЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МО «СУРСКОГО РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХМЕЛЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МО «СУРСКОГО РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Ростов-на-Дону
2025г.

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХМЕЛЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6
Глава 1. Общие положения 6
1.1 Основные используемые понятия 6
1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил 12
1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил 14
1.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 14
1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ульяновской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области 15
1.6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Хмелевского сельского поселения 15
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Хмелевского сельского поселения 16
2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 16
2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18
2.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20
Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 22
3.1. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 22
3.2. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом местного самоуправления 25
4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в неё изменений и её отмены 25
4.2. Проект планировки территории 28
4.3. Подготовка проектов межевания территории 30
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 31
5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 31
Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила 34
6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила 34

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила 37
6.3. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) 38
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки ..40
7.1. Градостроительный план земельного участка 40
7.2. Комплексное и устойчивое развитие территорий 42
7.3. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов 46
Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 49
Глава 1. Карта градостроительного зонирования 49
1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 49
1.2. Порядок установления территориальных зон 52
1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 53
1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 53
Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 57
Глава 1. Градостроительные регламенты 57
1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 57
1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 57
1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 78
1.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) 78
1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2) 98
1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 122
1.3.1. Коммунально-складская зона (П2) 122
1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) **136**
1.4. Зона инженерной инфраструктуры (И) 136
1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 147
1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 159
1.6.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов (СХ2) 159
1.6.2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (СХ3) 170
1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 185
1.7.1. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р1) 185
1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 194
1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 194
1.9. Земли, для которых градостроительный регламент не устанавливается 199

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Глава 2. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий) 199

2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 199

2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 200

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 205

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 209

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 211

2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия 214

2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 219

Глава 3. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства 221

3.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 221

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

Глава 1. Общие положения

1.1 Основные используемые понятия

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

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

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

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

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

---

[1] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5

[2] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 49, п.2

[3] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, п.1

[4] Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст.1

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

---

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;[9]

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

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

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

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

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

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений

---

[9] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

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

[11] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5

[12] Земельный кодекс Российской Федерации, ст.5

[13] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;[15]

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

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

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

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

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

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

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

---

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

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

---

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

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

[24] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

[25] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 48

[26] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

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

---

[27] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51

[28] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

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

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

[31] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил

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

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

---

[32] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1
[33] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.1

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

2) создание условий для планировки территорий Хмелевского сельского поселения;

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

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

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

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

6. Настоящие правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) карту зон с особыми условиями использования территории;

4) градостроительные регламенты.

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

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

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

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

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

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

5) о внесении изменений в настоящие правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

9. Действие настоящих правил распространяется на всю территорию Хмелевского сельского поселения. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Хмелевского сельского поселения.

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

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

1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил

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

1.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

16. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до дня вступления в силу настоящих правил или

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

изменений в них, может быть использована при условии соблюдений требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ульяновской области.

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

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

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

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

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

20. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Хмелевского сельского поселения (далее – 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;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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 орган государственной власти Ульяновской области для принятия решения об утверждении либо для принятия решения об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку;

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

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

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

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

22. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

а) основные виды разрешённого использования – виды разрешённого использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

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

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

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

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

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

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

г) максимальный процент застройки земельных участков – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

д) минимальный процент озеленения земельных участков – отношение суммарной площади земельного участка для озеленения ко всей площади земельного участка;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

26. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 151 настоящих правил, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом, определённым применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 150 настоящих правил и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

28. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

30. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

38. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

поселения и органом государственной власти Ульяновской области, осуществляемым полномочия в сфере градостроительной деятельности.

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

43. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в орган государственной власти Ульяновской области, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

49. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию.

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

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

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

55. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участкcм, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

61. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении или отмене разрешения на условно

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимы образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории» установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

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 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

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

67. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

69. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Хмелевского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается уполномоченным органом местного самоуправления по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 70 настоящих правил, принятие уполномоченным органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

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

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

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

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

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

72. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утверждённым проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

4.2. Проект планировки территории

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

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

75. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

79. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».

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

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

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

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

4.3. Подготовка проектов межевания территории

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

82. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

84. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определён частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

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

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

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

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

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

90. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам генеральных планов;
2) проектам правил землепользования и застройки;
3) проектам планировки территории;
4) проектам межевания территории;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

94. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

95. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей Хмелевского сельского поселения о времени и месте их проведения 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.

96. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Хмелевского сельского поселения о времени и месте их проведения 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.

97. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила

6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила

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

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану Хмелевского сельского поселения, схеме территориального планирования Сурского района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Хмелевского сельского поселения или схему территориального планирования муниципального района;

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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.

102. В случае, если настоящими правилами не обеспечена возможность размещения на территории Хмелевского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ульяновской области,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования «Сурский район» направляют в уполномоченный Правительством Ульяновской области орган государственной власти в области градостроительной деятельности требование о внесении изменений в настоящие правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

103. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 101 и частью 102 настоящих правил, а также в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка заключения комиссии не требуются.

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

105. В случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 101 настоящих правил, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный Правительством Ульяновской области орган

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

государственной власти в области градостроительной деятельности требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

106. В случае поступления требования, предусмотренного частью 105 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-6 части 101 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный Правительством Ульяновской области орган государственной власти в области градостроительной деятельности обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путём их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 105 настоящих правил, не требуется.

107. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 106 настоящих правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 105 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-6 части 101 настоящих правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Хмелевского сельского поселения;

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключён договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) Правительством Ульяновской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключён договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

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

110. Порядок и сроки внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учётом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

111. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Хмелевского сельского поселения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Градостроительный план земельного участка

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

115.1.В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утверждённых проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

115.2.В случае, если земельный участок 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, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утверждённого в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключён договор о комплексном развитии территории.

116. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ульяновской области, а также

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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.

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

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

119. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок её заполнения устанавливаются 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 устанавливается 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. № 741/пр».

120. 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 учётом 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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

(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 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

121. Постановлением Правительства Ульяновской области от 13.12.2017 № 635-П «Об установлении срока использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 01.01.2017» установлено, что информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 01.01.2017, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешения на строительство в течение восьми лет с 01.01.2017.

7.2. Комплексное и устойчивое развитие территорий

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

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 123 настоящих правил (комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 123 настоящих правил (комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

123. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Правительства Ульяновской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определённое субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определённую нормативным правовым актом Правительства Ульяновской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определённый Правительством Ульяновской области, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определённые Правительством Ульяновской области.

124. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в 123 настоящих правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры Хмелевского сельского поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в 123 настоящих правил.

125. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утверждённых Правительством Ульяновской области;

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

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

126. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 125 настоящих правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 125 настоящих правил.

127. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

128. 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 Градостроительным кодексом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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 131 настоящих правил;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 123 настоящих правил, 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, определённые Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Ульяновской области.

130. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Ульяновской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

131. Включение в границы территории, в отношении которой решение о её комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей частью. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 № 89, СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчёт и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22.09.2003 № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.04.2004 № ЛБ-323/9, СП 149.13330 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования», утверждённого приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 № 113/ГС, СП 150.13330 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования», утверждённого приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 г. № 136/ГС, СП 59.13330 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

135. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся объекты жилого назначения, объекты социальной, коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктуры, пешеходные коммуникации и иные социально значимые объекты, на которых оказываются услуги нестационарного регулярного или эпизодического характера по собственному выбору граждан.

136. 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.

137. 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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
Глава 1. Карта градостроительного зонирования

1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

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

1) карты градостроительного зонирования;

2) карты зон с особыми условиями использования территории.

139. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:25000.

140. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учётом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон;

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

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

4) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (при наличии).

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

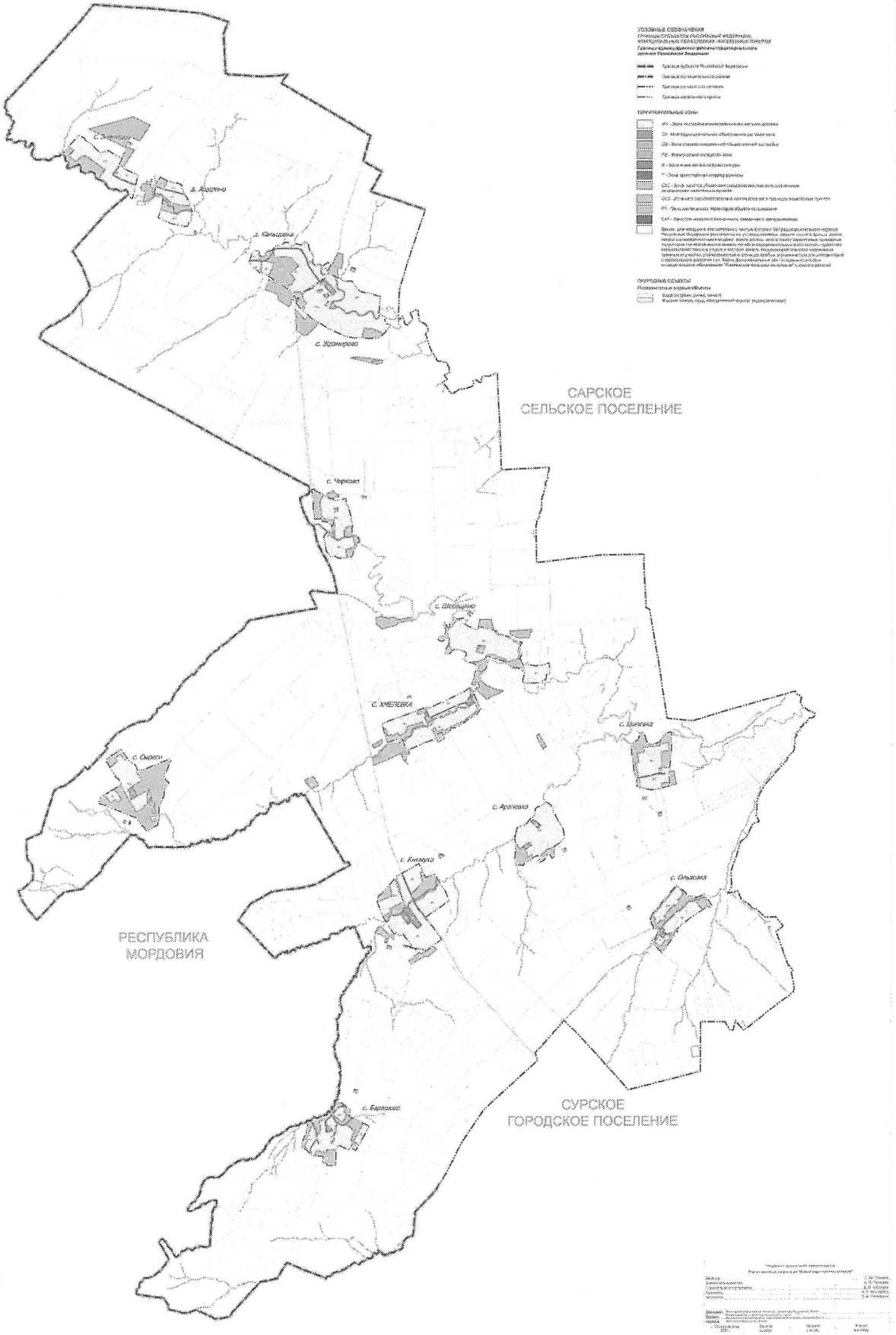
1) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ХМЕЛЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" СУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

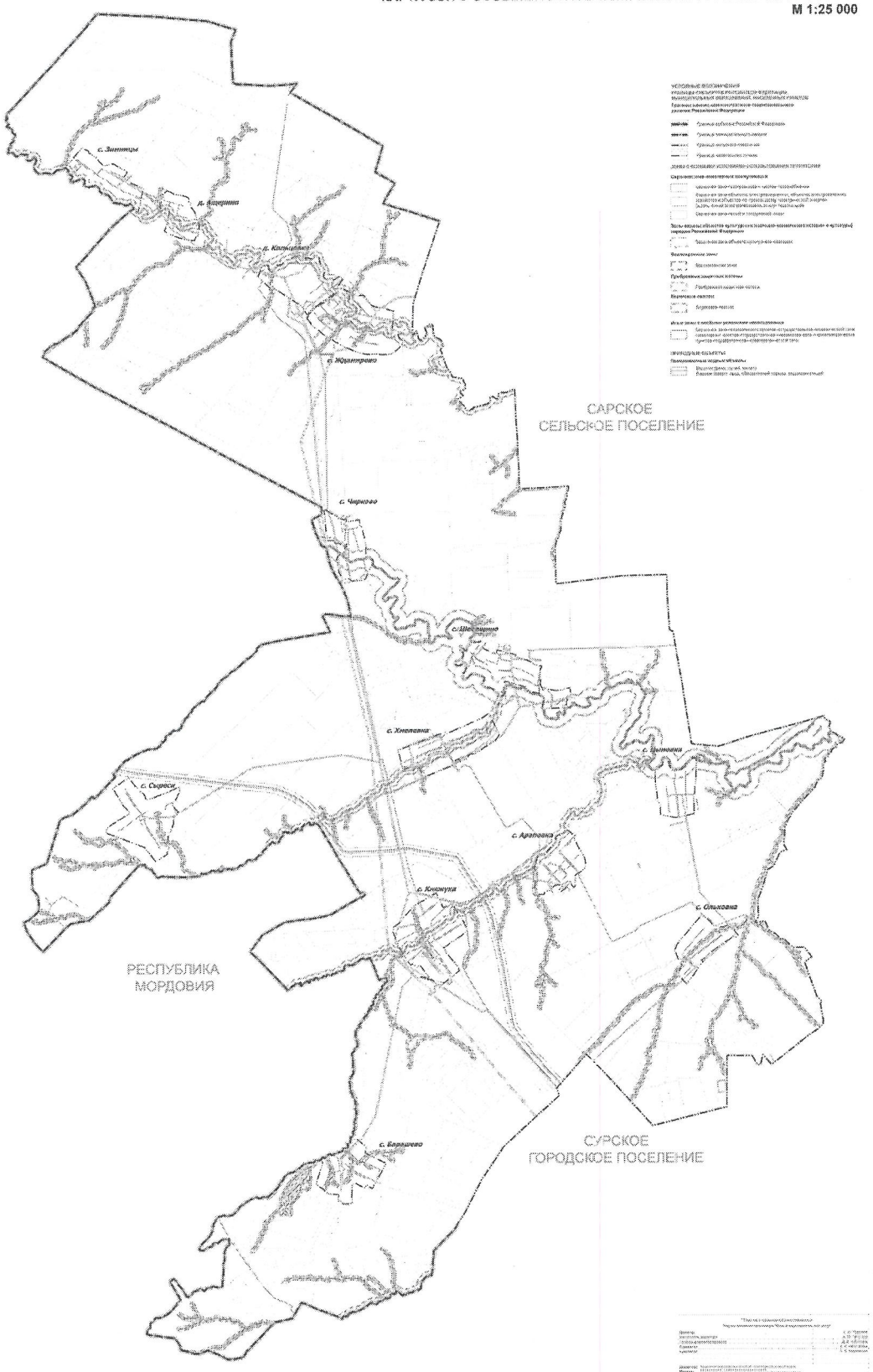
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:25 000



КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ХМЕЛЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" СУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
М 1:25 000



1.2. Порядок установления территориальных зон

142. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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

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

145. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

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

3) территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

146. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах Хмелевского сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

147. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

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

2) не выходить за пределы границ Хмелевского сельского поселения;

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

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

1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

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

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1		**Жилые зоны**
2	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3		**Общественно-деловые зоны**
4	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
5	О2	Зона специализированной общественной застройки
6		**Производственные зоны**
7	П2	Коммунально-складская зона
8	И	**Зона инженерной инфраструктуры**
9	Т	**Зона транспортной инфраструктуры**
10		**Зоны сельскохозяйственного использования**
11	СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов
12	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов
13		**Зоны рекреационного назначения**
14	Р1	Зона озеленённых территорий общего пользования
15		**Зоны специального назначения**
16	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

151. На карте зон с особыми условиями использования территории Хмелевского сельского поселения выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Охранная зона линий и сооружений связи	- постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; - постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах"; - Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 года № 9); - постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
4	Водоохранная зона	- Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ
5	Прибрежная защитная	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

	полоса	«О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; - 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»
6	Береговая полоса	
7	Защитная зона объекта культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
8	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.	Постановление Правительства РФ № 1080 от 21.08.2019г. «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

152. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2026 года одним из следующих способов:

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

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

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

153. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 152 настоящих правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

154. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2026 года нормативными правовыми актами или

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 152 и 153 настоящих правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьёй 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
Глава 1. Градостроительные регламенты
1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)
1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 3

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	**Минимальный размер** – 600 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** 5 м. *
			Максимальный размер – 5000 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- от границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**Минимальный размер** – 600 кв.м. **Максимальный размер** – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	**Минимальный размер** – 600 кв.м. **Максимальный размер** – 25000 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				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.
4	2.3	Блокированная жилая застройка	**Минимальный размер на один жилой дом (блок):** –150 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер на один жилой дом (блок): – 1500 кв. м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальный отступ зданий, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.***
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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; - до границ земельного участка – 3 м. **- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				дорожной сетью – 3 м. ***- от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	**Минимальный размер земельного участка** - 20 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка** - не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				**- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
8	3.2.3	Оказание услуг связи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей - 3.
				Предельная высота –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
				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.
9	3.3	Бытовое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 10 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.***
				Предельное количество надземных этажей – 3. ****
				Предельная высота – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 10 м. **- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м. ***- до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещённости и инсоляции, но не менее 12 м. ****- для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3 м.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				**- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
				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.
14	4.4	Магазины	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Максимальная торговая площадь – 250 кв. м.
				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.
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	**Минимальный размер земельного участка** – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
16	4.9.2	Стоянка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
21	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
22	13.1	Ведение огородничества	**Минимальный размер земельного участка** – 30 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м*; *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	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.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- от красной линии проезда** – 3 м**; **- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
23	13.2	Ведение садоводства	**Минимальный размер земельного участка** – 300 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м. **- 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.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 4

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.9	Служебные гаражи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				**- 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.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 5

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				дорожной сетью – 3 м.
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
3	4.6	Общественное питание	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				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.
4	4.7	Гостиничное обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	**Минимальный**	**Минимальные отступы зданий,**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

			размер земельного участка - не устанавливается.	**строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

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

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)
1.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

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

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 6

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/г.	Код ВРИ	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
				красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
3	3.2.3	Оказание услуг связи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей - 3.
				Предельная высота – не установлена
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
4	3.3	Бытовое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –**	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			не устанавливается.	
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения участка (%) – 30 %

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
7	3.8.1	Государственное управление	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей - 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
8	3.10.1	Амбулаторнсе ветеринарное	**Минимальный размер земельного**	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
		обслуживание	**участка -** не устанавливается.	**- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
9	4.1	Деловое управление	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
10	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
11	4.3	Рынки	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
12	4.4	Магазины	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				**- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
14	4.6	Общественнсе питание	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
15	4.7	Гостиничное обслуживание	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				дорожной сетью – 3 м.
16	4.8.1	Развлекательные мероприятия	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
17	4.9.2	Стоянка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.
2.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка – не устанавливается.
22	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка** - не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 7

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.9	Служебные гаражи	**Минимальный размер земельного участка** - не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				земельного участка – не устанавливается.
				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.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Таблица 8

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество этажей - 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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	3.2.4	Общежития	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				*- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – 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.
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
5	6.4	Пищевая промышленность	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка – не устанавливается.
				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.
6	6.8	Связь	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

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

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

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)

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

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 9

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка** – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
3	3.2.1	Дома социального обслуживания	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер	**Минимальные отступы зданий,**

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – не устанавливается.	**строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
5	3.2.3	Оказание услуг связи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
6	3.2.4	Общежития	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
7	3.3	Бытовое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				дорожной сетью – 3 м.
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				Примечания:

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				*- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – 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.
10	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 10 м.*
			Максимальный размер	**Минимальные отступы зданий,**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – не устанавливается.	**строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.***
				Предельное количество надземных этажей – 3.****
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 10 м. **- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м. ***- до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещённости и инсоляции, но не менее 12 м. ****- предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 10 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 4.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 10 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.
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
				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.
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
15	3.6.3	Цирки и зверинцы	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка –30 %.
				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.
16	3.9.2	Проведение научных исследований	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий,

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
				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.
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
18	4.4	Магазины	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
19	4.6	Общественное питание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания:

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				*- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – 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.
20	4.7	Гостиничное обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
21	4.9.2	Стоянка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка –	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			не устанавливается.	**- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
22	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **-от красной линии улицы** (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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-

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				дорожной сетью – 3 м.
23	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
24	5.1.3	Площадки для занятий спортом	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка – не устанавливается.
				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.
25	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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-

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				дорожной сетью – 3 м.
26	5.1.5	Водный спорт	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка- не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не установлено*.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
27	5.1.6	Авиационный спорт	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения участка – не устанавливается.
28	5.1.7	Спортивные базы	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения участка –не устанавливается.
				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.
29	5.2	Природно-познавательный туризм	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
30	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
31	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. **- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.
32	9.2.1	Санаторная деятельность	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
33	9.3	Историко-культурная деятельность	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
34	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
35	12.0.2	Благоустройство территории	**Максимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 10

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.9	Служебные гаражи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 11

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.8.1	Развлекательные мероприятия	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 12 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				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.

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

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

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

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

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

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

1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.3.1. Коммунально-складская зона (П2)

175. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Таблица 12

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	6.9	Склад	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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	6.9.1	Складские площадки	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
3	6.7	Энергетика	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
4	6.8	Связь	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
5	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
6	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
7	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
8	2.7.1	Хранение автотранспорта	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
9	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
11	3.3	Бытовое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
12	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м. **- 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.
13	4.4	Магазины	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
14	4.6	Общественное питание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
15	4.9	Служебные гаражи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
16	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
17	4.9.1.3	Автомобильные мойки	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участка – не устанавливается.	**- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
18	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от 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.
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.
21	10.1	Заготовка древесины	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка –	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			не устанавливается.	не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 13

№ п/п	Код ВРИ	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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

1	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

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

177. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не устанавливаются настоящим правилами, определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

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

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

1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1.4.1 Зона инженерной инфраструктуры (И)

180. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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).

181. **Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Таблица 14

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка -** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 13 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 15м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
4	6.7	Энергетика	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
5	6.8	Связь	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
6	6.9	Склад	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
7	6.9.1	Складские площадки	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
8	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
9	7.5	Трубопроводный транспорт	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка –	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			не устанавливается.	не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
11	11.3	Гидротехнические сооружения	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 15

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
2	4.9	Служебные гаражи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Таблица 16

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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	4.9.1.3	Автомобильные мойки	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
3	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.

182. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не устанавливаются настоящим правилами, определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

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

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

1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

185. Зона транспортной инфраструктуры установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

©ООС «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Таблица 17

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
4	4.4	Магазины	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 12 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
5	4.9	Служебные гаражи	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
6	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
7	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				**- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
8	4.9.1.3	Автомобильные мойки	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
9	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
10	4.9.2	Стоянка транспортных средств	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
11	6.7	Энергетика	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный	**Минимальные отступы зданий,**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			размер земельного участка – не устанавливается.	**строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
12	6.8	Связь	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
13	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
14	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
15	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
16	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка –	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

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

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 18

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.6	Общественное питание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 12 м.
				Максимальный процент застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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	6.9	Склад	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

187. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не устанавливаются настоящими правилами, определяются с учётом требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, нормативов градостроительного проектирования, требований действующего градостроительного и земельного законодательства.

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

1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

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

189. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населённых 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.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 19

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
2	1.3	Овощеводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка – не устанавливается.
4	1.5	Садоводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
5	1.6	Выращивание льна и конопли	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
6	1.8	Скотоводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
7	1.9	Звероводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
8	1.10	Птицеводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
9	1.11	Свиноводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
10	1.12	Пчеловодство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
11	1.13	Рыбоводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства	**Минимальный размер земельного**	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
		на полевых участках	**участка –** не устанавливается.	**- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
15	1.17	Питомники	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
17	1.19	Сенокошение	**Минимальный размер земельного участка** – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
18	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	**Минимальный размер земельного участка** – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка** – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
20	4.1	Деловое управление[34]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.

[34] Применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
21	4.6	Общественное питание[35]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
22	4.9.1.1	Заправка транспортных средств[36]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

[35] Применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства.
[36] Применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.**
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

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

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

192. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не устанавливаются настоящими правилами, определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

1.6.2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов (СХ3)

194. Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов.

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 20

№ п/п	Код ВРИ	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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
2	1.5	Садоводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
3	1.6	Выращивание льна и конопли	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
4	1.8	Скотоводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
5	1.9	Звероводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
6	1.10	Птицеводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
7	1.11	Свиноводство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
8	1.12	Пчеловодство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
9	1.13	Рыбоводство[37]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
10	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства[38]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

[37] Осуществление данного вида деятельности возможно при условии соблюдения прав иных правообладателей в сфере санитарного благополучия

[38] Осуществление данного вида деятельности возможно при условии соблюдения прав иных правообладателей в сфере санитарного благополучия

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
11	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции[39]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
12	1.17	Питомники	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
13	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства[40]	**Минимальный размер земельного участка –**	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** –

[39] Осуществление данного вида деятельности возможно при условии соблюдения прав иных правообладателей в сфере санитарного благополучия

[40] Осуществление данного вида деятельности возможно при условии соблюдения прав иных правообладателей в сфере санитарного благополучия

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			не устанавливается.	не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
14	1.19	Сенокошение	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
15	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
16	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	**Минимальный размер земельного участка** – 600 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – 25000 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.
20	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
21	13.1	Ведение огородничества	**Минимальный размер земельного участка** – 30 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м*; *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- от красной линии проезда** – 3 м**; **- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
22	13.2	Ведение садоводства	**Минимальный размер земельного участка** – 600 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – 3.
				Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
23	13.0	Земельные участки общего назначения	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный	**Минимальные отступы зданий,**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
			размер земельного участка – не устанавливается.	**строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
24	4.1	Деловое управление[41]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
25	4.6	Общественное питание[42]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.

[41] Применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства.
[42] Применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
26	4.9.1.1	Заправка транспортных средств[43]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
27	6.9	Склад [44]	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения

[43] Применение данного вида разрешённого использования возможно исключительно в целях обеспечения непрерывности сельскохозяйственного производства.

[44] Применение данного вида разрешённого использования **не** допускается в целях размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие станций.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				земельного участка – не устанавливается.
				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.
28	12.0.1	Улично-дорожная сеть	**Минимальный размер земельного участка-** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 21

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

		строительства	участков	
1	5.2.1	Туристическое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

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

196. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не устанавливаются настоящими правилами, определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

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

1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.7.1. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р1)

199. Зона озеленённых территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зелёных насаждений, их рационального использования.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 22

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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	3.6.2	Парки культуры и отдыха	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
5	5.2	Природно-познавательный туризм	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
6	5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
7	5.3.1	Рыболовство	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 16 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
				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 размещения пожарного депо отступ от красной линии улицы

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии улицы отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 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; - в случае размещения пожарного депо отступ от красной линии проезда до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м; - в случае размещения пожарного депо и отсутствия утверждённой красной линии проезда отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью, до фронта выезда пожарных автомобилей – 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.
9	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
10	9.1	Охрана природных территорий	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
11	9.3	Историко-культурная деятельность	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
12	11.1	Общее пользование водными объектами	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
13	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
14	11.3	Гидротехнические сооружения	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка –

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				не устанавливается.

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

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 23

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	4.6	Общественное питание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не установлено.
				Предельная высота – 12 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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	5.4	Причалы для маломерных судов	**Минимальный размер земельного**	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

			участка – не устанавливается.	**- от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка –** не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

201. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не устанавливаются настоящими правилами, определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

204. 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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 24

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	12.1	Ритуальная деятельность	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – 400000 кв.м.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения участка – не устанавливается.
				Примечания: *- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утверждённой

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ п/п	Код ВРИ	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
				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.
3	12.0.2	Благоустройство территории	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы –** не устанавливается.
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда –** не устанавливается.
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - до границ земельного участка – не устанавливается.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – не установлена.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.

Перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 25

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка –	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии проезда** – 3 м.**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

			не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота хозяйственных построек – не устанавливается.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается.
				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.

Перечень условно разрешённых видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 26

№ п/п	Код ВРИ	Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.3	Бытовое обслуживание	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 7 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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	4.4	Магазины	**Минимальный размер земельного участка –** не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии улицы** – 5 м.*
			Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.	**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:** **- от красной линии проезда** – 3 м.**
				Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: **- до границ земельного участка** – 3 м.
				Предельное количество надземных этажей – не устанавливается.
				Предельная высота – 12 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
				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.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

не устанавливаются настоящим правилами, определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

1.9. Земли, для которых градостроительный регламент не устанавливается

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

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

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

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

1) защиты жизни и здоровья граждан;

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

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

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

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) устанавливать рекламные конструкции.

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

1) размещаемое здание или сооружение не создаёт препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

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

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

1 метра - от глухих стен;

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

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

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

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

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

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

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

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

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

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

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

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

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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

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

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

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

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

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

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

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

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

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

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

3) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;

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

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

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

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

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

216. Российское законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.

217. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

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

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

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

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

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

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

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

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

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

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

7) разводить огонь и размещать источники огня;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

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

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

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

219. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 267 настоящих правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

220. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 267 и 268 настоящих правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

221. В соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года №9 (действие документа распространено на магистральные аммиакопроводы), охранные зоны объектов магистральных трубопроводов устанавливаются:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

222. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

223. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

224. производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

225. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи РФ.

226. 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, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утверждёнными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьёй 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

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

1) 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);

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

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

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) 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 отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи.

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

1) 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;

2) 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;

3) 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);

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

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

6) 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).

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

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

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

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

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

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

234. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приёмники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

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

237. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещённых в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 232 настоящих правил, допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

238. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 229 настоящих правил, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

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

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

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

243. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в части 230 настоящих правил ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

244. Водным кодексом Российской Федерации установлено также понятие береговой полосы - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования - 20 метров. Исключение составляют каналы, реки и ручьи протяжённостью от истока до устья не более 10 километров, ширина береговой полосы которых составляет 5 метров.

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

2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия

246. В соответствии с пунктом 4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

247. При этом следует отличать территорию объекта культурного наследия, зону охраны объекта культурного наследия и защитную зону объектов культурного наследия.

248. Согласно статье 3.1 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

249. Статья 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" определяет правовой режим зоны охраны объектов культурного наследия.

250. Так, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны объекта культурного наследия:

1) Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

среды объекта культурного наследия.

2) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

3) Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

251. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

252. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, а также объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется соответственно проектом зон охраны объекта культурного наследия или проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки, согласования и утверждения таких проектов, а также требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

253. Границы территории объекта культурного наследия и зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

254. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

255. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

градостроительной и природной среде;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

256. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

3) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

257. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах территории объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

258. В границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места - разрешаются:

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и подлежащих обязательному сохранению;

2) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

3) осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и подлежащих обязательному сохранению.

259. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

260. От зоны охраны объекта культурного наследия следует отличать защитную зону объекта культурного наследия. Такая зона прекращает существование со дня утверждения проекта зоны охраны соответствующего объекта культурного наследия.

261. Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

262. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены специальные требования и ограничения в соответствии с Федеральным законом.

263. Защитные зоны устанавливаются только для объектов культурного наследия, включенных в реестр таких объектов; в отношении "вновь выявленных объектов культурного наследия" защитные зоны не устанавливаются.

264. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля; для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

265. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

266. В соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденного постановлением Правительства РФ № 1080 от 21.08.2019г. «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» в границах данных охранных зон действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

267. 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.

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

269. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

270. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

Глава 3. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

3.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

271. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя требования к объёмно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства, которые могут быть установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

272. Территории в границах Хмелевского сельского поселения Сурского района, в отношении которых настоящими правилами устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отсутствуют.