

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Гулькевичского городского поселения
Гулькевичского района
от 09.12.2022 г. №10/46

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Гулькевичского городского
поселения Гулькевичского района
от 25 февраля 2011 года № 3/19
(в редакции решения Совета
Гулькевичского городского
поселения Гулькевичского района
от 09.12.2022 г. № 10/46)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Правила землепользования и застройки состоят из трех частей и включают в себя:
Часть I - порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
Часть II - карту градостроительного зонирования;
Часть III - градостроительные регламенты.

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории;

Часть III Градостроительные регламенты.

Глава 1. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства города Гулькевичи Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района;

Глава 2. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства вне границ населенных пунктов Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района;

Глава 3. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства села Майкопского Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района;

Глава 4. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства хутора Лебяжий Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

2. Графическая часть:

Карта (схема) градостроительного зонирования территории сельского поселения.

Карта (схема) зон с особыми условиями использования территорий М 1:25000 (1:5000).

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

Настоящие Правила землепользования и застройки (далее Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Гулькевичском городском поселении Гулькевичского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для 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 и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенным строительством объектов и их последующего использования.

В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Цели и сфера применения настоящих Правил

1. Целями Правил являются:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

2. Настоящие Правила действуют на всей территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

3. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

4. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении муниципального земельного на территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- нормативными правовыми актами Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

Настоящие Правила, включая текстовую и графическую часть являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) опубликования (обнародования) Правил;
- 2) размещение Правил на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании.

Статья 4. Полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки на территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

1. К полномочиям Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, изменений в него;
- 2) утверждение Правил и изменений в них;
- 3) определение порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам изменений в Правила;
- 4) внесение предложений о персональном формировании состава Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования;
- 5) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, иными нормативными

правовыми актами муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

2. Полномочия Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки реализуются решениями Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в порядке, определённом Уставом муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

3. К полномочиям администрации муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района и главы Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, о внесении изменений в генеральный план муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района;

2) принятие решений о подготовке проекта Правил, о внесении изменений в Правила;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания), о внесении в неё изменений;

4) принятие решения о назначении общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования, проекту правил землепользования и застройки, документации по планировке территории (проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории), проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

5) принятие решений о назначении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) принятие решений об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания территории);

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

10) принятие решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

11) внесение предложений о персональном формировании состава Комиссии;

12) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

4. Полномочия администрации муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки реализуются актами администрации муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, в порядке, определённом Уставом муниципального образования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

5. Полномочия (часть своих полномочий) администрация Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, установленные федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, по вопросам местного значения, отнесенным к вопросам местного значения в градостроительной сфере, могут передаваться администрации муниципального образования Гулькевичский район в установленном законом порядке.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования (далее также - Комиссия), положение о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил на территории муниципального образования создается Главой муниципального образования.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с составом и положением о порядке деятельности Комиссии, утвержденным постановлением администрации муниципального образования.

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) подготовка рекомендаций Главе муниципального образования по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка протокола общественных обсуждений, публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

5) участвует в разработке проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания проекта внесения в них изменений,

6) осуществляет взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными органами, юридическими и физическими лицами по вопросам градостроительной деятельности.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам

Статья 6. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Гулькевичского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

6. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в статье ранее (п.4, ст.6) настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;
- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки; установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

7. Изменение основного вида разрешенного использования на вспомогательный вид разрешенного использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешенного использования.

8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных

участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса, административным регламентом предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства утвержденным постановлением администрации муниципального образования и порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования утвержденным решением Совета муниципального образования.

Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования.

6. Глава муниципального образования принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1 Со дня поступления в администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Документация по планировке территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется

осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории;

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

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

поселений, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. 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.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 10. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального Гулькевичского района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. 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.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование

земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 12. Случай подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией муниципального образования по инициативе самой Администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие Администрацией муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Подготовленная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Администрация муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки Администрация муниципального образования принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений, или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории определяется Градостроительным

кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами Совета муниципального образования.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждениях по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

9. Глава муниципального образования с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

11. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Процедура проведения общественных обсуждений

Процедура проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов и внесения в них изменений, проектам правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, проектам планировки территории и внесения в них изменений, проектам межевания территории и внесения в них изменений, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке предусмотренной статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотрено 33 статьей Градостроительного Кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального Гульткевичского района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального Гульткевичского района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения.

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального Гулькевичского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому

юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней, со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правил, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

5.1 Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. Глава муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о

границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем 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 9 настоящей статьи, не требуется.

11. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 10 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1 В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2 Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, так например:

- процент озеленения земельного участка;
- обеспеченность объекта капитального строительства парковочными местами.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования,

нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотрено 40 статьей Градостроительного Кодекса и административным регламентом по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства утвержденным постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

Статья 17. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

4. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

Статья 18. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 19. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 21. Ответственность за нарушение Правил.

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

Статья 22. Переходные положения

1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией в установленном порядке до вступления в силу Правил и соответствуют действующим на момент утверждения документации по планировке территории нормативам градостроительного проектирования.

2. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. В случае если земельный участок сформирован в текущих границах до установления в отношении него территориального зонирования настоящими Правилами и находится в соответствии с Правилами в двух и более территориальных зонах, то данный земельный участок до приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента (раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел) относится к территориальной зоне, в которой расположена большая его часть, но не менее 75 процентов общей площади, за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 23. Состав и содержание картографического материала: «Карта (схема) градостроительного зонирования территории городского поселения. Карта (схема) зон с особыми условиями использования территорий М 1:25000 (1:5000)»

1. Карта градостроительного зонирования территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района представляет собой чертёж с отображением границы Гулькевичского городского поселения, границ населенного пункта – г. Гулькевичи, с. Майкопское, х. Лебяжий границ земель различных категорий, расположенных на территории городского поселения – для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, границ территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территорий.

2. Вся территория Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ городского поселения делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

5. 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 населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории

В случае изменения границы Гулькевичского городского поселения муниципального образования Гулькевичский район, границ земель различных категорий, расположенных на территории городского поселения, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского поселения

Перечень территориальных зон, установленных в границах Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, согласно таблице:

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
4	О1	Зона административно-делового, коммерческого и общественного назначения
5	О2	Общественно-деловая зона специального вида
6	П	Производственная зона
7	К	Коммунально-складская зона
8	И	Зона инженерной инфраструктуры
9	Т	Зона транспортной инфраструктуры
10	УДС	Зона уличной и дорожной сети
11	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
12	Сх2	Зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения
13	СХ-3	Зона садоводства, огородничества, дачного хозяйства
14	Р1	Зона отдыха
15	Р2	Зона зеленых насаждений общего пользования
16	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17	Сп2	Зона озелененных территорий специального назначения
18	РТ	Зона режимных территорий

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Требования градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями настоящих Правил установлены размеры площадок дворового благоустройства; для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, От красных линий, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков, процент озеленения земельного участка.

6. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

7. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. 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.

9.1 До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. 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.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей

среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории.

9. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов в Гулькевичском городском поселении устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны инженерных сетей;
- зоны затопления и подтопления территории.

10. Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

11. Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов (СЗЗ)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

2. Особый режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах определяется техническими регламентами, а в случае их отсутствия - применяемыми до их утверждения санитарными нормами и правилами.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

Санитарно-защитные зоны показаны на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного

водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

3.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

3.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

3.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий V класса вредности по СанПиН должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади её территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. Для постановки на кадастровый учет границ санитарно-защитных зон необходимо установить размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств путем изготовления проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

6. Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании: (в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25)- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

Статья 28. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

В санитарно-защитных зонах предприятий

Запрещается размещать:

- Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;
- Рекреационные зоны и отдельные объекты;
- Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- Спортивные сооружения;
- Зеленые насаждения общего пользования;
- Образовательные и детские учреждения;
- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается размещать:

- Сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- Пожарные депо;
- Бани;
- Прачечные;
- Объекты торговли и общественного питания;
- Гаражи;
- Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- Автозаправочные станции;
- Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-, газопроводы;
- Канализационные насосные станции;
- Сооружения оборотного водоснабжения.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлены **санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения**. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

- объекты и производства I класса – 1000 м;
- объекты и производства III класса – 300 м.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах, а так же в границах зон затопления и подтопления территории.

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, 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.

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

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых

систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

- 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.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

- для обратного или нулевого уклона – 30 м;
- для уклона до 3 градусов – 40 м;
- для уклона 3 градуса и более – 50 м.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных

информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В зонах затопления и подтопления не разрешается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита (ч. 4 ст. 67.1 Водного кодекса РФ).

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство (реконструкцию) или уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства. Для строительства объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления необходимо: предусматривать мероприятия, рекомендованные ДАГ КК (протокол совещания ДАГ КК от 9 марта 2022 года), частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем в правила землепользования и застройки включить следующие требования.

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления (далее уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне затопления.

2. Предоставление застройщиком перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный

лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по инженерной защите объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

Статья 30. Осуществление землепользования и застройки в зонах охраны объектов культурного наследия

Согласно ст. 34.1 Федерального Закона «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 запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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 предусмотренные статьей 56.4 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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.

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.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29.07.2017) объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Согласно статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения.

Согласно статье 11 Федерального закона от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» органы местного самоуправления, осуществляющие работу по увековечиванию памяти погибших при защите Отечества, осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации, создают резерв площадей для новых воинских захоронений, осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

Требования и ограничения, выполнение которых обеспечивает сохранность и развитие объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия устанавливает Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».

Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

- Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

- Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

- Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключая возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

- Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется

гидродинамическими расчетами.

- Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, согласно таблице:

№п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	- все виды строительства; - проживание людей; - посадка высокоствольных деревьев	- ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; - применение удобрений и ядохимикатов; - выпас скота; - рубка главного пользования и реконструкция; - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; - санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	- отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, указаны в таблице ниже:

№п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением 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 повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 33. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований «Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей», утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20.04.1985 № 220.

Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах канализационных систем и сооружений

Санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.3684-21, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.200 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

г) 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, охранный зона не регламентируется;

д) 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;

е) 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.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются

навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

Статья 36. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от объектов транспортной инфраструктуры

Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта, а для объектов транспорта определяется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 37. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от объектов автомобильного транспорта

В соответствии с Федеральным законом от 18.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 м - для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 150 м - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности

- дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Любые объекты, размещаемые в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования не должны ухудшать видимость на автодороге и условия безопасности дорожного движения, нормальные условия эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также обеспечивать безопасность проживающего и пребывающего на этой территории населения.

Прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полосы отвода автомобильной дороги осуществляются владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет на основании договора, заключаемого владельцами таких инженерных коммуникаций с владельцем автомобильной дороги, и разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 18.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в случае, если для прокладки, переноса или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство). В указанном договоре должны быть предусмотрены технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению владельцами таких инженерных коммуникаций при их прокладке, переносе, переустройстве, эксплуатации.

Статья 38. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;
- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;
- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми

условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

Статья 39. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация муниципального образования в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории городского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация муниципального образования в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Гулькевичского городского поселения муниципального образования Гулькевичского района определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края или Администрацией муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Статья 40. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Гулькевичского городского поселения.

1. Требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства. Совет Гулькевичского городского поселения при регулировании вопросов землепользования и застройки в настоящих Правилах исходит из необходимости обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования город Гулькевичи.

Градостроительный кодекс РФ в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории.

Целью разработки правил землепользования и застройки является создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований (статья 30 Градостроительного кодекса РФ).

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.

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом, деятельность по устойчивому развитию территории муниципального образования, в случаях, предусмотренных подпунктами 1-6 пункта 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ, возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития (подпункты 1-6 пункта 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ) и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории Гулькевичского городского поселения в качестве общеобязательных требований на территории муниципального образования к документации по планировке территории:

1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

2) на территории Гулькевичского городского поселения запрещена застройка многоквартирными жилыми домами на муниципальных земельных участках, за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории, объектами капитального строительства, не обеспеченными учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания с соблюдением нормативных показателей, приведенных в данной статье (или) утвержденной документации по планировке территории.

Градостроительные регламенты настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих возможность строительства многоквартирных жилых домов действуют, в том числе в отношении земельных участков, входящих в территории, в отношении которых приняты решения о комплексном развитии территории, заключен договор о комплексном развитии территории;

3) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

2. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, предусмотренные 40 статьей Градостроительного Кодекса РФ.

Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учётом следующих условий:

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения рекомендуется принимать по нормам таблиц 4, 5, Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» далее – НГП КК, приведенные в данной таблице:

Таблица 4

Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. м	Примечание
		городской округ, городское поселение	сельское поселение	
I. Образовательные организации				
Дошкольные образовательные организации, место	1 место	по расчету*	Не нормируется. Размер земельного участка определяется исходя из возможности размещения объекта в соответствии с требованиями технических регламентов	Радиус обслуживания рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 5.2 НГП КК 5.1
Крытые бассейны для дошкольников	1 объект	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	
Общеобразовательные организации: школы, лицеи, гимназии, кадетские училища	1 место	по расчету*	При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 - 55 м на одного учащегося св. 400 до 500 - 65 -//- св. 500 до 600 - 55 -//- св. 600 до 800 - 45 -//- св. 800 до 1100 - 36 -//- св. 1100 до 1500 - 23 -II- св. 1500 до 2000 - 18 -II- св. 2000 - 16 -//-. Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены при условии соблюдения требований технических регламентов	Радиус обслуживания рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 5.2 НГП КК. Пути подходов учащихся общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть 4-полосных магистральных улиц в одном уровне

Общеобразовательные организации, имеющие интернат, учащиеся	1 место	по заданию на проектирование	При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся: св. 200 до 300 70 м2 на 1 учащегося - 300 - 500 65 - в 500 и более 45"	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га	
Межшкольный учебный комбинат, место	1 место	8% общего числа школьников	Размер земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать по таблице 5, но не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома не менее 3 га	Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин	
Внешкольные учреждения, место	1 место	10% от общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (дом) творчества школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7%	По заданию на проектирование	В городах внешкольные учреждения размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.	
II. Учреждения социального обслуживания и здравоохранения					
Дома - интернаты					
Дома - интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет)	1 место			Для городских округов и городских поселений - 60 кв.м. на 1 место	Нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей
		28		Для сельских поселений - 80 кв. м. на 1 место	
Дома - интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет)	1 место				
		28		По заданию на проектирование	
Детские дома - интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 14 лет)	1 место	3		150 кв. м. (без учета площади застройки и	

				хозяйственной зоны)	
Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)	1 место	100 мест на 1000 подростков с ОВЗ		при вместимости 80 детей с ОВЗ и менее - 200м2, при вместимости более 80 детей с ОВЗ - 160 м2	Минимально допустимая вместимость центра - 50 мест, а максимальная величина центра, - 300 мест
Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет)	1 место	3		При вместимости интернатов, мест: до 200 - 125 м2 на 1 место, св. 200 до 400 - 100 м2 на 1 место, свыше 400 до 600 - 80 м2 на 1 место	Вместимость интернатов принимать от 50 до 600 мест
Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет)	1 человек	60		100 м2 на 1 чел на дом, 125 м2 на 1 чел. на жилой комплекс для МНГ (по заданию на проектирование)	0,5 - 1,0 га на дом, 1,25 - 1,5 га на группу домов 2,5 га на жилой комплекс для МГН
Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах - колясках и их семей, место на 1 тыс. чел. всего населения	1 чел.	0,5			
Учреждения медико-санитарного обслуживания в том числе:	1 койка	2 на 1000 лиц старшей возрастной группы (ЛСВГ)		По заданию на проектирование	Возможно размещение в пригородной зоне
Хоспис				500 кв. м. (60)	Площадь участка 0,8 - 1,5 га
геронтологический центр				100 кв. м. (150)	Площадь участка 2,0 га
геронтопсихиатрический центр				100 кв.м.	
дом сестринского ухода				60 кв.м.	Площадь участка 0,6 - 1,2 га
гериатрический центр				150 кв.м.	
Учреждения здравоохранения					
Амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых	1 посещение в смену на 1000 чел	18	0,1 га на 100 посещений в смену		радиус обслуживания - 1000 м
Амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для детей	1 посещение в смену на 1000 чел	14	0,1 га на 100 посещений в смену		радиус обслуживания - 1000 м
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	1 автомобиль	0,1			в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном

					автомобиле
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль	1 автомобиль		0,2		
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект	1 объект	по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения	по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения	0,2 га	Для малых населенных пунктов, поселков, хуторов и аулов с населением менее 2 тыс. жителей рекомендуется предусматривать 1 объект, для населенных пунктов с населением менее 200 жителей допускается предусматривать оборудованную площадку для развертывания мобильного медицинского комплекса. Радиус пешеходной доступности указанных объектов не более 1500 метров. Для малых населенных пунктов более 2 тыс. жителей, а также для жилых районов и микрорайонов средних, больших и крупных населенных пунктов рекомендуется принимать в соответствии с <u>таблицей 5.1</u> НП КК
Молочные кухни, порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года)	Порции в сутки на 1 ребенка	4		0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	
Раздаточные пункты молочных кухонь, м2 общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	м2 общей площади на 1 ребенка	0,3		Встроенные	

III. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма				
Курортные поликлиники (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	количество посещений в смену	200	по заданию на проектирование	Размещаются на территории общекурортных центров для обслуживания в открытой сети отдыхающих и курсовочников санаторно-оздоровительных учреждений
Водолечебницы (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	Количество ванн	30	по заданию на проектирование	
Грязелечебницы (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	Количество кушеток	25	по заданию на проектирование	
Лечебные плавательные бассейны (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	Кв. м. водного зеркала	120	по заданию на проектирование	
IV. Учреждения культуры и искусства				
Помещения для культурно - массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м2 площади пола на 1 тыс. чел.	Кв. м общей площади	50 - 60	По заданию на проектирование	Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м
Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел.	1 место	6	По заданию на проектирование	Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и клубов районного значения рекомендуется в размере 40 - 50%. Минимальное число мест учреждений культуры и искусства принимать для крупнейших и крупных городов. Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. Цирки, концертные залы, театры и планетарии предусматривать, как правило, в городах с населением 250 тыс. чел. и более, а кинотеатры - в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел. Универсальные спортивно - зрелищные залы с искусственным льдом предусматривать, как правило, в городах - центрах систем расселения с числом жителей свыше 100 тыс. чел.
Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел.	1 место	80	По заданию на проектирование	
Кинотеатры, место на 1 тыс. чел.	1 место	30	По заданию на проектирование	
Театры, место на 1 тыс. чел.	1 место	7	По заданию на проектирование	
Концертные залы, место на 1 тыс. чел.	1 место	4	По заданию на проектирование	
Цирки, место на 1 тыс. чел.	1 место	4	По заданию на проектирование	
Лектории, место на 1 тыс. чел.	1 место	2	По заданию на проектирование	
Залы аттракционов и игровых автоматов, м2 площади пола на 1 тыс. чел.	Кв. м общей площади	3	По заданию на проектирование	
Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	1 место	9	По заданию на проектирование	
Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.*:	Тыс. единиц хранения / читательское место		По заданию на проектирование	
Св. 50				

Св. 10 до 50				
Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. при населении города, тыс. чел.:	Тыс. единиц хранения / читательское место		По заданию на проектирование	
500 и более				
250				
100				
50 и менее				
Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.:	1 место (посетитель) на 1 тыс. жит.			По заданию на проектирование
св. 0,2 до 1			500 - 300	Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений
св. 1 до 2			300 - 230	
св. 2 до 5			230 - 190	
св. 5 до 10			190 - 140	
Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или групп, тыс. чел.:	Тыс. единиц Хранения / мест (читатель) на 1 тыс. жит.			
св. 1 до 2			6 - 7,5 тыс. ед. хранения/ 5 - 6 мест	
св. 2 до 5			5 - 6/4 - 5	
св. 5 до 10			4,5 - 5/3 - 4	
Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения (муниципальный район) на 1 тыс. чел.	Тыс. един. Хранения / мест (читатель) на 1 тыс. жит.		4,5 - 5 тыс. ед. хранения/ 3 - 4 мест	
Институты культового назначения, приходской храм	1 храм/ 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих/ 7 кв. м. на 1 место		Размещение по согласованию с местной епархией
V. Физкультурно-спортивные сооружения				
Физкультурно-спортивные сооружения. Территория	Территория га/ 1000 чел	По заданию на проектирование	0,9 га	Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений,
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	кв. м общей площади	80	По заданию на проектирование	
Спортивные залы общего пользования, м2 площади на 1 тыс. чел.	кв. м общей площади	80	По заданию на проектирование	
Бассейны крытые и открытые общего пользования, м2 зеркала воды на 1 тыс. чел.	кв. м зеркала воды	25	По заданию на проектирование	
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв. м общей площади	60	По заданию на проектирование	

				размещаемых в жилом районе, следует принимать % общей нормы: территории - 35, спортзалы - 50, бассейны - 45.	
VI. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
	кв. м торговой площади		300	торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4 - 0,6 га на объект; от 6 до 10 - 0,6 - 0,8 га на объект; от 10 до 15 - 0,8 - 1,1 га на объект; от 15 до 20 - 1,1 - 1,3 га на объект. Торговые центры малых городских поселений и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 - 0,1 - 0,2 га; от 1 до 3 - 0,2 - 0,4 га; от 3 до 4 - 0,4 - 0,6 га; от 5 до 6 - 0,6 - 1,0 га; от 7 до 10 1,0 - 1,2 га Предприятия торговли (возможно встроенно-пристроенные), м ² торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади; от 250 до 650 - 0,08 - 0,06 650 - 1500 - 0,06 - 0,04 1500 - 3500 - 0,04 - 0,02 3500 - 0,02	Нормативная обеспеченность населения площадью торговых объектов на территориях муниципальных образований Краснодарского края должна быть не ниже установленных <u>постановлением</u> главы администрации и (губернатора) Краснодарского края от 21 ноября 2016 года N 916 "Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Краснодарского края площадью торговых объектов", в том числе стационарных по продаже продовольственных и непродовольственных товаров в соответствии с <u>Приложением № 1</u> указанного постановления; нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов местного значения соответствии <u>Приложением № 2</u>
Торговые центры		280 (100 - для микрорайонов и жилых районов)	100		
в том числе:					

магазины продовольственных товаров		100 (70 - для микрорайонов и жилых районов)		указанного постановления При этом в норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины из расчета 10 кв. м торговой площади на 1000 человек. В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 кв. м торговой площади на 1000 человек Радиус обслуживания предприятий торговли следует принимать в соответствии с <u>таблицей 5.1</u> НГП КК при размещении крупных универсальных торговых центров (рыночных комплексов) в пешеходной доступности от жилых микрорайонов (кварталов) допускается снижение не более чем на 50 процентов микрорайонного обслуживания торговыми предприятиями и Магазины заказов и кооперативные магазины принимать по заданию на
			200	
магазины непродовольственных товаров		180 (30 - для микрорайонов и жилых районов)	-	

				проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров, 5 - 10 кв. м на 1 тыс. чел. На промышленных предприятиях и других местах приложения труда предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчета 1 кв. м нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от селитебной зоны; 36 - при размещении у границ селитебной территории; 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах)
Рынок, ярмарка	кв. м торг. площади	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	Нормативная обеспеченность населения площадью торговых мест рынков на территориях муниципальных образований Краснодарского края должна быть не ниже установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 ноября 2016 года N 916 "Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Краснодарского

				края площадью торговых объектов" в соответствии с <u>Приложением № 4</u> указанного постановления Ярмарки - на основании решения органов местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с видом ярмарки
Рыночный комплекс, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. розничной торговли	Кв. м торг. площади	40	От 7 до 14 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14м2 - при торговой площади до 600 м2 7м2 - св. 3000м2	Рынки - в соответствии с планом, предусматривающим организацию рынков на территории Краснодарского, края 1 торговое место принимается в размере 6 кв. м торговой площади
Предприятие общественного питания, место на 1 тыс. чел.		40 (8 - для микрорайонов и жилых районов)	40	<p>При числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; свыше 50 до 150 - 0,2 - 0,15; свыше 150 - 0,1</p> <p>В городах-курортах, городах - центрах туризма расчет сети предприятий общественного питания следует принимать с учетом временного населения: на бальнеологических курортах до 90 мест, на климатических курортах до 120 мест на 1 тыс. чел. Потребности в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену. В производственных зонах сельских поселений и в</p>

					других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественног о питания из расчета 220 мест на 1 тыс.
Магазины кулинарии, м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	Кв. м торг. Площади	6 (3 - для микрорайонов и жилых районов)			
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	Рабочее место на 1000 чел.	9 (2,0 - для микрорайонов и жилых районов)	7		Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать в размере 5 - 10% в счет общей нормы
В том числе: непосредственного обслуживания населения		5 (2 - для микрорайонов и жилых районов)	4	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,1 - 0,2 га 10 - 50 мест; 0,05 - 0,08 - 50 - 150 мест 0,03 - 0,04 - св. 150 мест	
Производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект	объект	4	3	0,52 - 1,2 га	
Предприятия коммунального обслуживания					
Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел.	кг белья в смену на 1 тыс. чел.	120 (10 - для микрорайонов и жилых районов)	60		
В том числе: прачечные самообслуживания, объект	объект	10 (10 - для микрорайонов и жилых районов)	20	0,1 - 0,2 га на объект	Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественног о сектора до 40 кг белья в смену
фабрики-прачечные, объект		110	40	0,5 - 1,0 га на объект	

Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	кг вещей смену на 1 тыс. чел.	11,4 (4,0 - для микрорайонов и жилых районов)	3,5		
В том числе: химчистки самообслуживания, объект	объект	4,0 (4,0 - для микрорайонов и жилых районов)	1,2	0,1 - 0,2 га на объект	
фабрики-химчистки		7,4	2,3	0,5 - 1,0 га на объект	
Бани, место на 1 тыс. чел.	Место на 1000 чел.	5	7	0,2 - 0,4 га на объект	В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест
VII. Организации и учреждения управления					
Участковый пункт полиции	участковый уполномоченный (1 сотрудник)	1 сотрудник на 2,8 - 3 тыс. чел.	1 сотрудник на 2,8 тыс. чел. (1 сотрудник в сельском поселении - в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов, но не более 2,8 тыс. чел. и не менее 1 сотрудника на сельский населенный пункт со статусом муниципального образования "сельское поселение" с численностью населения от 1 тыс. чел.)	по заданию на проектирование	
VIII Учреждения жилищно-коммунального хозяйства					
Жилищно-эксплуатационные организации, объект:	объект				
микрорайон Гулькевичского района		1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.		0,3 га на объект	
жилого Гулькевичского района		1 объект на жилой район с населением до 80 тыс. чел.		1 га на объект	
Пункт приема вторичного сырья, объект	объект	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.		0,01 га на объект	
Общественные уборные	1 прибор	3 (2 - для женщин и 1 для			в местах

		мужчин)			массового пребывания людей (в т.ч. на территориях парков, скверов) Радиус обслуживания - 500 м. На территориях рынков, общественных и торговых центров, а также курортно-рекреационных комплексов радиус - 150 м
Бюро похоронного обслуживания	1 объект	1 объект на 0,3 - 1 млн. жителей городских округов	1 объект на поселение	По заданию на проектирование	
Дом траурных обрядов					
Кладбище традиционного захоронения	га	0,24			Размер земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям
Кладбище урновых захоронений после кремации		0,02			по заданию на проектирование

*Расчетное количество мест в объектах дошкольного и среднего школьного образования определяется по следующим формулам:

$$Ro_{\text{ош}} = \frac{((K7+K8+K9+K10+K11+K12+K13+K14+K15)+((K16+K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

K7 - количество детей в возрасте от 7 до 8 лет,
K8 - количество детей в возрасте от 8 до 9 лет,
K9 - количество детей в возрасте от 9 до 10 лет,
K10 - количество детей в возрасте от 10 до 11 лет,
K11 - количество детей в возрасте от 11 до 12 лет,
K12 - количество детей в возрасте от 12 до 13 лет,
K13 - количество детей в возрасте от 13 до 14 лет,
K14 - количество детей в возрасте от 14 до 15 лет,
K15 - количество детей в возрасте от 15 до 16 лет,
K16 - количество детей в возрасте от 16 до 17 лет,
K17 - количество детей в возрасте от 17 до 18 лет,
N - общее количество населения

Ro_{ош} - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

$$P_{\text{доо}} = \frac{((K0+K1+K2) \times 0,3 + (K3+K4+K5+K6)) \times 1000}{N}$$

K0 - количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года
K1 - количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет,
K2 - количество детей в возрасте от 2 до 3 лет,
K3 - количество детей в возрасте от 3 до 4 лет,
K4 - количество детей в возрасте от 4 до 5 лет,

К5 - количество детей в возрасте от 5 до 6 лет,

К6 - количество детей в возрасте от 6 до 7 лет,

N - общее количество населения

Рдоо - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Показатели рассчитываются, опираясь на данные возрастного-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://krsdstat.gks.ru/population_kk), на год, предшествующий расчетному.

В случае отсутствия расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования, показатели могут быть рассчитаны в рамках подготовки документации по планировке территории.

Таблица 5. Размеры земельных участков учреждений начального образования

Образовательные учреждения начального профессионального образования	Размер земельных участков (га) при количестве обучающихся в учреждениях			
	до 300 чел.	300 – 400 чел	400 – 600 чел.	600 – 1000 чел
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	13,1	3,7
Сельскохозяйственного профиля*	2 – 3	2,4 – 3,6	3,1 – 4,2	3,7 – 4,6
Размещаемых в Гулькевичского районах реконструкции**	1,2 – 2	1,3 – 2,4	1,5 – 3,1	1,9 – 3,7
Гуманитарного профиля ***	1,4 – 2	1,7 – 2,4	2,2 – 3,1	2,6 – 3,7

* Допускается увеличение, но не более чем на 50%.

** Допускается сокращать, но не более чем на 50%.

*** Допускается сокращать, но не более чем на 30%

Примечание. В указанные размеры участков не входят участки общежитий, опытных полей и учебных полигонов.

Радиус доступности объектов капитального строительства учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания рекомендуется принимать в соответствии с нормативами таблиц 5.1, 5.2 НГП КК, приведенными ниже:

Таблица 5.1.

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Общеобразовательные организации в городских поселениях и округах- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами	500
- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	650
- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами	900
- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами	900
Дошкольные образовательные организации:	
- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами	300
- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	400
- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами	550
- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами	550
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Амбулаторно-поликлинические организации и их филиалы в городах	1000
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800

<*> Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

<***> Доступность амбулаторно-поликлинических организаций и их филиалы в сельской местности принимается в пределах 30 мин. (с использованием транспорта).

Примечания:

1. В условиях сложного рельефа указанные в таблице радиусы обслуживания следует уменьшать на 30%.

2. Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть 4-полосных улиц в одном уровне.

3. Для сельских поселений размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону).

Таблица 5.2.

Уровень общего образования	Радиус пешеходной доступности, км, не более	Время транспортной доступности (в одну сторону), мин. не более
Начальное общее образование	0,3	15
Основное общее и (или) среднее образование	0,5	30

Примечания:

1) Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

2) Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

3) Остановка транспорта должна быть оборудована навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, иметь твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

4) Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельно допустимого транспортного обслуживания, а также при транспортной недоступности в период неблагоприятных погодных условий предусматривается пришкольный интернат из расчета 10% мест общей вместимости организации.

6. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 НПП КК, приведенной ниже (в соответствии п. 5.5.153 НПП КК), приведенных ниже:

Таблица 108.

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу
1	2	3
Здания и сооружения		
Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги.	100 м2 общей площади	1
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 м2 общей площади	1
Промышленные предприятия	6-8 работающих в двух смежных сменах	1
Здания и комплексы многофункциональные		Принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ
Образовательные учреждения		
Дошкольные образовательные организации	1 объект	Не менее 7
	100 детей	Не менее 5 для единовременной высадки
Общеобразовательные организации	1 объект	Не менее 8

	1000 обучающихся	Не менее 15 для единовременной высадки
Высшие и средние специальные учебные заведения	м2 общей площади	140
Медицинские организации		
Больницы		Принимать в соответствии с заданием на проектирование
Поликлиники		Принимать в соответствии с заданием на проектирование
Спортивные объекты		
Спортивные объекты с местами для зрителей	25 мест для зрителей	1 +25 машино-мест на 100 работающих
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	35 м2 общей площади до 1000 м2/ 50 м2 общей площади более 1000 м2	1 Но не менее 25 машино-мест на объект
Учреждения культуры		
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки		По заданию на проектирование
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	6 единовременных посетителей	1
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	20
Торговые объекты		
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки	50 м2 общей площади	1
Объекты общественного питания		
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных места	1
Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха)		
Объекты средств размещения общей площадью до 1500 м2	150 м2 общей площади	1 но не менее 3 на 10 номеров
Объекты средств размещения общей площадью от 1500 м2 до 5000 м2	250 м2 общей площади	1 но не менее 10
Объекты средств размещения общей площадью 5000 м2 и более	300 м2 общей площади	1 но не менее 20
Объекты средств размещения общей площадью 5000 м2 и более (категории 4 и 5 звезд)	350 м2 общей площади	1 но не менее 20
Объекты коммунально-бытового обслуживания		
Объекты бытового обслуживания, (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 м2 общей площади	1 Но не менее 1
Вокзалы		
Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы		По заданию на проектирование
Станции технического обслуживания, автомойки	1 бокс	1
Объекты отдыха		
Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10

Примечания:

1) Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1 000 м.

3) При расчете общей площади не учитывается площадь встроено-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений;

4) Допускается стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

5) При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метров, с целью организации прохода и островка безопасности.

Показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки в соответствии с пунктами 5.5.138, п. 5.5.146 НГП КК:

$$MM = P_{\text{оромсу}} \times k_1 - MM_{\text{str}} \times k_2 - N_{\text{ИЖС}}, \text{ где}$$

$P_{\text{оромсу}}$ - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k_1^* - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек. Согласно информации аналитического агентства "Автостат" по состоянию за год, предшествующий расчетному;

MM_{str} - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k_2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

$N_{\text{ИЖС}}$ - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

* показатель определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

При расчете потребности в обеспеченности территории многоквартирной жилой застройки парковочными местами, машино-места в механизированных и полумеханизированных стоянках автомобилей не учитываются.

Парковка семейного типа - два или более парковочных места, размещенных последовательно друг за другом и (или) друг над другом, и не имеющих обособленного выезда из каждого парковочного места.

При расчете общего количества парковочных мест семейные парковки учитываются как одно парковочное место.

Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 НГП КК.

Минимальное количество выделенных мест для парковки и зарядки электромобилей на территории микрорайонов, жилых зон, жилых кварталов и комплексов жилых домов принимается не менее 0,2% от расчетных парковочных мест, с пешеходной доступностью в радиусе 400 метров. Допускается увеличивать расчетное количество парковочных и связанных с этими местами зарядных устройств (станций, колонок) в соответствии с заданием на проектирование.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки принимаются с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации, размещения территории в планировочной структуре населенного пункта, типов многоквартирных жилых зданий и жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта государственного и муниципального жилищных фондов согласно Жилищного кодекса РФ, жилищного фонда социального использования, частного и индивидуального жилищных фондов, а также специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения; жилые помещения в общежитиях; жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан и др. по Жилищному кодексу РФ статья 92.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом с уточнением в соответствии с НПП КК (в случае отнесения данных домов к объектам регионального или местного значения) с учетом (приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 апреля 2020 г. № 237/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью" или таблицей 5.1. Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Таблица 5.1.

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилья в расчете на одного человека, м ²	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
Бизнес-класс	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	10 ----- 15
Стандартное жилье	30	$k = n$ $k = n + 1$	25 ----- 50
Муниципальный	20	$k = n - 1$ $k = n$	60 ----- 30
Специализированный или проектируемый не на муниципальной земле	-	$k = n - 2$ $k = n - 1$	7 ----- 5

Примечания

1 k - общее число жилых комнат в квартире или доме; n - численность проживающих людей.

2 В числителе - на первую очередь, в знаменателе - на расчетный срок согласно 4.3.

3 Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

В зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1200 м.

Таблица 11.8 Обеспеченность многоквартирной застройки машино-местами

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Стандартное жилье	1,2
3 Муниципальный	1,0
4 Специализированный	0,7

Примечания

1. Допускается размещение машино-мест для хранения индивидуального транспорта, в т.ч. для МГН, за пределами

земельного участка жилой застройки в радиусе пешеходной доступности при условии организации подходов и размещения площадок отдыха в соответствии с требованиями [СП 59.13330](#).

2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски	0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок	0,28;
- мопеды и велосипеды	0,1.

Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020.

7. Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см. на высоте 1 м от корневой системы из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка (согласно рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24.12.2020г. №71-01-08-11406/20).

Коэффициент озеленения, согласно рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 18.01.2021 №71-01-09-276/21:

жилая зона усадебная – 25%;

минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%;

минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов - 30%

детские дошкольные и общеобразовательные учреждения – 40%;

оздоровительные организации - 60-50%;

объекты торговли, общественного питания и прочие – 15%;

Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения – 40%;

оздоровительные организации - 40%;

объекты предпринимательской деятельности:

объекты торговли, общественного питания и прочие – 15%;

пожарное депо – 15%;

объекты производственного назначения, объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) – не установлено;

крупные парки и лесопарки – 98%;

скверы на площадях – 60-75%;

скверы на жилых улицах, перед отдельными зданиями – 70-80%;

сады микрорайона -45-55%;

бульвары (при ширине, м – 18-25 – 70-75%;

- 25-50 – 75-80%;

- более 50 – 65-70%.

8. Для строительства объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия согласно методических рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 марта 2022 года, частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи, с чем в правила землепользования и застройки включены следующие требования.

1) Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального Гулькевичского района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне затопления.

2) Предоставление застройщиком перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3) До подачи застройщиком в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4) До подачи застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащий вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

9. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

10. Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Тип застройки	Предельное количество	Минимальный	Максимальный
---------------	-----------------------	-------------	--------------

	надземных этажей (этажность)	коэффициент использования территории	коэффициент использования территории
Малозэтажные многоквартирные дома	4 эт.	0,4	0,8
Среднеэтажные многоквартирные дома	6 эт.	0,6	1,2
Среднеэтажные многоквартирные дома	8 эт.	0,8	1,5

Глава 1. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства города Гулькевичи Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

Статья 41. Градостроительный регламент жилых зон

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Виды разрешенного использования земельных участков (здесь и далее ВРИ) и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению; макс.: 5000	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8
2	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение	3	Для одного дома: мин.: 300 макс.: 1500; минимальная ширина з/у: 9 м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.							настоящих Правил. В санитарно-защитной зоне внесенные ЕГРН не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается	5	3	В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение: для индивидуального жилищного строительства – 25% з/у;
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	
5	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	Не подлежит установлению, принимать в			3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.					для малоэтажной, блокированной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно статье 40 пункта 7 настоящих Правил. Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гуляевичского городского поселения.	
7	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.	3	5	3			
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.	3	10	5			

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
9	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) не подлежат установлению						
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
11	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
12	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	не подлежат установлению						
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
14	12.0.2.	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
15	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
16	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии,	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		духовные училища)							
17	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	3	мин.: 500; макс.:3000	50	3	5	3	
18	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	не подлежат установлению	50	3	5	3	
19	4.4.	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
20	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		животных.							
22	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования									
23		<p>1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения).</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта).</p> <p>4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач,</p>	2	не подлежат установлению т.к. содержится в составе процента застройки, установлено для всего земельного участка.	не подлежит установлению т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		<p>трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения.</p> <p>5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.</p>							

Иные предельные параметры застройки требования и особые условия:

Предельное количество надземных этажей вспомогательных строений жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения кроны деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12 м.

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.
2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Количество парковочных мест для обслуживания объектов капитального строительства принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.

14. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

15. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка, процент застройки подземной части не регламентируется.

Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	4	Не подлежит установлению	40	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;							планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:
2	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированноого с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	3	Для одного дома: мин.: 300; макс.: 1500; минимальная ширина з/у: 9м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	для малоэтажного многоквартирного жилого дома – 15%; для дома блокированной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.
3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома право собственности возникшие до вступления действия	60	3	5	3	В соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил предусматривать парковочные места для обслуживания объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению макс.: 5000					различного назначения. Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гувлевичского городского поселения.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:5000	40	3	5	3	
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила			3	10	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м				
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов		
		начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.							
7	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	Формирование земельных участков под существующие гаражи.	
8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3		
9	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 20; макс.:100	60	1	5	5		
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля	не подлежат установлению							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		для спортивной игры).							
11	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
13	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
14	3.3	Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	
15	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
16	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
15	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5		
16	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
17	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	3	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м							
18	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	3	мин.: 500; макс.: 5000	60	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
19		<p>1. Для малоэтажной жилой застройки: площадки придомовой территории, стоянка автомобилей, мусорные площадки, иные вспомогательные объекты, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>2. Для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с</p>	1	не подлежат установлению, т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	не подлежит установлению т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта). 4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения. 5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.							

Иные требования и особые условия.

Предельное количество надземных этажей вспомогательных строений жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м;

Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12 м.

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Количество парковочных мест для обслуживания объектов капитального строительства принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.

14. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

15. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка, процент застройки подземной части не регламентируется.

16. Размер земельного участка определять в соответствии с таблицей 4 НГП КК.

17. Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью из расчета на 100 м² площади квартир:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2,5 м², но не менее 20 м²;

для отдыха взрослого населения - 0,4 м², но не менее 5 м²;

для занятий физкультурой и спортом – 7,5 м², но не менее 40 м².

Расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий, не менее:

детские игровые (дошкольного возраста) 12 м;

для отдыха взрослого населения 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 10-40 м;

для хозяйственных целей 20 м;

для выгула собак 40 м;

для стоянки автомобилей - в соответствии со статьей 40 Настоящих правил.

Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

18. Не рекомендуется устройство ограждения земельных участков. Допускается устройство функционально оправданных участков ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других), предусмотренных проектной документацией.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

19. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

20. В зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки допускается размещение общественных зданий и сооружений при соблюдении требований, приведенных в СанПиН 2.1.3684, СанПиН 1.2.3685.

21. Допускается устройство пристроенных или встроено-пристроенных помещений в малоэтажном многоквартирном доме, площадь которых не превышает 15% общей площади помещений дома.

22. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах кварталов.

23. Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

24. При формировании и реконструкции существующей жилой застройки не допускается локальная или точечная застройка жилыми домами не обеспеченными объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения.

25. При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

26. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

27. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

28. Размер земельного участка должен учитывать минимальную потребность в территории для благоустройства объекта жилищного строительства (придомовые площадки, автостоянки постоянного хранения, гостевые стоянки, озеленение).

29. При размещении в первых этажах жилого здания объектов общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

30. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

31. В жилом здании и на придомовой территории должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий. Эти мероприятия устанавливаются в задании на проектирование в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и могут включать применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, видеонаблюдения, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в прямых подвалах, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

24. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение организаций с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, встроенным или пристроенным к жилым домам с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных объектов не должна превышать 150 кв. м.

25. На земельном участке жилого дома со встроенным или пристроенным объектом обслуживания должны быть выделены жилая и общественная зоны. Перед входом в здание необходимо предусматривать стоянку для транспортных средств с нормативным количеством парковочных мест.

26. Не разрешается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.

27. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

28. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

29. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

30. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания;	8	Не подлежит установлению	30	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;	4	Не подлежит установлению	40	3	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии	Не подлежит установлению	5	3	В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение: для индивидуального жилищного строительства – 25% з/у; для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).			или с заданием на проектирование				статьи 40 пункта 7 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью приведенной в таблице к данному регламенту.
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	Количество парковочных мест принимать в соответствии с пунктами 6 статьи 40 настоящих Правил.
6	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
7	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;							Формирование земельных участков под существующие гаражи.
8	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 20; макс.:100	60	1	5	5	
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
10	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	не подлежат установлению						
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
12	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
13	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
				РФ мин.: не подлежит установлению; макс.: 5000					обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
14	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированно с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	3	Для одного дома: мин.: 300; макс.: 1500; минимальная ширина з/у: 9м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
15	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
16	3.3	Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативным количеством мест согласно пунктам 6 статьи 40 настоящих Правил.
17	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гудькевичского городского поселения.
18	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	мин.: 500; макс.: 10000	60	3	5	3	В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение: для индивидуального жилищного строительства – 25%; для многоквартирной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.
19	4.5	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	3	мин.: 500; макс.: 5000	60	3	5	3	Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками с расчетной площадью приведенной в данном регламенте.
20	2.7.1	Хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	2	мин.: 100; макс.: 1000	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9							
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
21		<p>1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения).</p> <p>2. Для малоэтажной, многоквартирной жилой застройки: площадки придомовой территории, стоянка автомобилей, мусорные площадки, иные вспомогательные объекты, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта).</p> <p>4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и</p>	1	не подлежат установлению т.к. содержатся в составе процента застройки, установлено для всего земельного участка.	не подлежат установлению т.к. содержатся в составе процента застройки, установлено для всего земельного участка.	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения. 5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.							

Иные требования и особые условия.

1. Для индивидуальных жилых домов:

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м.

Предельное количество надземных этажей жилого дома – 3, вспомогательного строения жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Минимальный процент озеленения земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 25%.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12 м.

2. Минимальный процент озеленения земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 15%, иных земельных участков – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

3. Процент застройки объектами вспомогательного назначения – не подлежит установлению, т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.

4. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

6. Количество парковочных мест для обслуживания объектов капитального строительства различного назначения принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.

Автомобильная стоянка должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. Для нежилых объектов капитального строительства в случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка, необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии.

7. Размер земельного участка определять в соответствии со статьей 40 Настоящих правил.

8. Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью из расчета на 100 м² площади квартир:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2,5 м², но не менее 20 м²;

для отдыха взрослого населения - 0,4 м², но не менее 5 м²;

для занятий физкультурой и спортом – 7,5 м², но не менее 40 м².

Расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий, не менее:

детские игровые (дошкольного возраста) 12 м;

для отдыха взрослого населения 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 10-40 м;

для хозяйственных целей 20 м;

для выгула собак 40 м;

для стоянки автомобилей – в соответствии со статьей 40 Настоящих правил.

Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

9. Не рекомендуется устройство ограждения земельных участков. Допускается устройство функционально оправданных участков ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других), предусмотренных проектной документацией.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

10. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

11. Допускается устройство пристроенных или встроено-пристроенных помещений в малоэтажном многоквартирном доме, площадь которых не превышает 15% общей площади помещений дома.

12. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах кварталов.

13. Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

14. При формировании и реконструкции существующей жилой застройки не допускается локальная или точечная застройка жилыми домами не обеспеченными объектами, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения.

15. При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

16. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

17. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

18. Размер земельного участка должен учитывать минимальную потребность в территории для благоустройства объекта жилищного строительства (придомовые площадки, автостоянки постоянного хранения, гостевые стоянки, озеленение).

19. При размещении в первых этажах жилого здания объектов общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

20. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой

части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

21. В жилом здании и на придомовой территории должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий. Эти мероприятия устанавливаются в задании на проектирование в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и могут включать применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, видеонаблюдения, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приямах подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

22. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение организаций с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, встроенным или пристроенным к жилым домам с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных объектов не должна превышать 150 кв. м.

23. Не разрешается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

24. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО

25. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

26. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

Статья 42. Градостроительный регламент общественных зон

Градостроительный регламент зоны административно делового, коммерческого и общественно назначения (О1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и
			Предельная	Предельны	Максимальн	Параметры минимальных отступов, м	

			этажность зданий, строений, сооружений, этаж	е размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	ый % застройки	От границ соседни х ЗУ	От красных линий	От проездов	ОКС
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 5 статьи 40 настоящих Правил, для многоквартирных жилых домов принимать в соответствии с пунктом
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	
4	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
5	3.2.4	Общезития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	5	мин.: 1000; макс.: 50000	40	3	5	3	6 статьи 40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
6	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.:3000	50	3	5	3	
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гулькевичского городского поселения.
8	3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования.			3	10	5	
10	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	Не подлежит установлению	25	3	5	3	
12	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	3	мин.: 500;	50	3	15	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		макс.:2000					
14	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	3	мин.: 500; макс.:3000	50	3	5	3	
15	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	50	3	5	3	
16	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 300; макс.:10000	50	3	5	3	
17	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
18	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).							
19	4.7	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц.	3	мин.: 500; макс.: 5000	80	3	5	3	
20	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
21	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежит установлению	мин.: 200; макс.: не подлежит установлению	80	3	5	3	
22	4.9.1	Объекты дорожного сервиса: Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	3	мин.: 1000; макс.:15000	50	3	5	3	
23	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
24	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.							
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
26	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
27	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
28	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседни х ЗУ	От красных линий	От проездов	
		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
29	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
30	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности и на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению макс.: 5000	60	3		3	<p>Строительство новых жилых домов в общественно-деловой зоне не допускается. Допускается только реконструкция существующих жилых домов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального</p>
31	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	4	Не подлежит установлению	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;							жилищного строительства в зоне заотопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил, (для многоквартирных жилых домов принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.
32	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированноого с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	3	Для одного дома: мин.: 300; макс.: 1500; минимальная ширина з/у: 9м	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью приведенной в статье 40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
33	6.9	Склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	При условии, если на объекты не требуется

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.		ю					установление санитарно-защитных зон или для которых санитарно-защитные зоны могут быть установлены в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты
34	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
35	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
36	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или)	1	мин.: 20; макс.:100	60	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации							
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
		1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения). 2. Для блокированных жилых домов: размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 3. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: объекты обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. 4. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	3	

Иные требования и особые условия:

Предельное количество надземных этажей вспомогательных строений жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12 м, для блокированного жилого дома на одну семью – 9 м.

2. Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного

квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка. Процент застройки подземной части не регламентируется.

14. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельного участка малоэтажной, блокированной жилой застройки - 15%, земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 25%, земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент зоны общественно – деловая зона специального вида (О2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил
2		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.
3	3.2.1	Дома социального обслуживания: размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	3	мин.: 1000; макс.:10000	50	3	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	Благоустройство земель общего

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства
5	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
6	3.2.4	Общезития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	5	мин.: 1000; макс.: 5000	40	3	5	3	
7	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежит установлению. Принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		(больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
10	3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.		3	10	5		
11	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования.		3	10	5		
12	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,		3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.							
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	Не подлежит установлению	25	3	5	3	
14	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.: 30000	50	3	5	3	
15	3.7.2	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.: 30000	50	3	5	3	
16	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
18	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и	не подлежат установлению	мин.: 200; макс.: не	80	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		подлежит установлению					
19	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
20	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
21	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
22	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
23	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
25	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
26	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	3	мин.: 500; макс.: 3000	50	3	5	3	<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных</p>

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
27	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
28	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
29	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	
30	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
31	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
31	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам материалами проектной документации.		1	не подлежат установлению	не подлежат установле	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
					нию				

Иные требования и особые условия:

1. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

2. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

4. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

6. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

7. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент производственных зон

Градостроительный регламент производственной зоны (П)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	6.0	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование			3	5	3	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне внесенные в ЕГРН и на территории объектов других отраслей промышленности.
2	6.1	Недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	3	не подлежат установлению	75	3	5	3	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне внесенная в ЕГРН отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов). Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил.
3	6.3	Легкая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных	3	не подлежат установлению	75	1	3	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)						Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.	
4	6.3.1	Фармацевтическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	3	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	75	1	3	5	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
5	6.6	Строительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	мин.:1000; макс.:500000	60	1	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительства объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил
6	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	
7	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	3	мин.: 1500; макс.:10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).							
8	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
9	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	3	не подлежат установлению	75	1	3	5	
10	6.12	Научно-производственная деятельность: Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	3	не подлежат установлению	75	1	3	5	
11	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	1	не подлежат установлению	60	1	5	3	
12	6.4	Пищевая промышленность: Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	3	не подлежат установлению	60	1	5	3	
13	4.9.1.1	Заправка транспортных средств: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	3	мин.: 1000; макс.:10000	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	не подлежит установлению	5	3	
15	4.9.1.3	Автомобильные мойки: размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	
16	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	
17	4.9.2	Стоянка транспортных средств: размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	
18	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	ниже		согласно заданию на проектирование				
19	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 1500; макс.:10000	50	3	5	3	
20	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	3	мин.: 50000; макс.:1000000	50	3	5	3	
21	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
23	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	3	мин.: 500; макс.:100000	50	3	5	3	Ограничения, установленные для основных видов использовать для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
24	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
25		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	5	

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические

или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников.

5. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (К)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	6.0	Производственная деятельность: размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с действующими нормами			3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
2	6.4	Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	3	не подлежат установлению	75	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	не подлежит установлению, принимается в	мин.: 50; макс.:10000	не подлежит	не подлежит	5	3	Строительство или

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	соответствии с заданием на проектирование		установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	установлению			реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
4	6.6	Строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с действующими нормами	не подлежат установлению	60	1	5	3	
5	6.7	Энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	не подлежат установлению						
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
7	6.9	Склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	2	не подлежат установлению	70	3	5	3	
8	6.9.1	Складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	не подлежат установлению						
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		также некапитальных сооружений, предназначенных							
10	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	2	мин.: 500; макс.:10000 0	50	3	5	3	
12	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
13	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены		1	не	не	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		подлежат установлению	подлежат установлению				

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

5. Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников.

6. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (II)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность	Предельные размеры ЗУ	Максимальный	Параметры минимальных отступов, м	

			зданий, строений, сооружений, этаж	(мин.- макс.), кв.м	ый % застройки	От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.</p>	
2	6.7	Энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению							
3	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению							
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных							
5	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6			не установлены						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
7		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

5. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 50; макс.: 10000	60	1	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирован	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответ	Не подлежит установлению	5	3	Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	не		ствии с заданием на проектирование				Правил.
4	4.9.1.1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	1	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	3	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежат установлению	мин.: 25; макс.: не подлежит установлению	80	3	5	3	
9	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
10	7.1	Железнодорожный транспорт: размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	не подлежат установлению						
11	7.1.1	Железнодорожные пути: Размещение железнодорожных путей	не подлежат установлению						
12	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок: Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленными федеральными законами	не подлежат установлению						
13	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
15	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
16	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
17		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

Иные требования и особые условия:

1. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

2. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

5. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

6. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка. Процент застройки подземной части не регламентируется.

10. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (УДС)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению					<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.</p>	
2	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
3	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4			не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная	Предельные	Максимальный	Параметры минимальных отступов, м	

			этажность зданий, строений, сооружений, этаж	размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	% застройки	От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	1	Не подлежат установлению	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил	
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.	
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	не подлежат установлению	25	3	5	3		
4	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению							Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил,
5	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		(теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).							
6	5.3	Охота и рыбалка: обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	не подлежат установлению						
7	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	не подлежат установлению						
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
9	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
10	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.			не подлежат установлению				

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений

Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений (P2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
-------	---------	-----------------------------------	---	--	--	--	------------------------------------

			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м		
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
12	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) не подлежат установлению					
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению					
14	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению					
15	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению					
16	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	не подлежат установлению					

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
17	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.			не подлежат установлению				
18	10.4	Резервные леса			не подлежат установлению				
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования			не подлежат установлению				
20	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и			не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м				
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов		
		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).								
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению
22	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.								На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства										
не установлены										

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.			не подлежат установлению						

Статья 50. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 30000	50	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).							строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
3	12.1	Ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	не подлежат установлению						Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил. Размещение объектов
4	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил. Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами. Предельная высота ограждения – 2 м
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
6	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
7		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Статья 51. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (Сп2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность	Предельные размеры ЗУ	Максимальный	Параметры минимальных отступов, м	

			зданий, строений, сооружений, этаж	(мин.-макс.), кв.м	ый % застро йки	От границ соседн их ЗУ	От красных линий	От проездов		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	12.3	Запас: Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению							

Статья 52. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Макси мальн ый % застро йки	Параметры минимальных отступов, м					
						От границ соседн их ЗУ	От красных линий				От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства											
1	8.0	Обеспечение обороны и безопасности: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	не подлежат установлению								

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
2	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4	Не установлены								
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
5	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Статья 53. Градостроительный регламент зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению					<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне внесенный в ЕГРН отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 25 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.</p> <p>Проектирование объектов капитального строительства вести в</p>	
2	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению						
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не подлежат установлению						
4	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		не подлежат установлению
5	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.						соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.	
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению					Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.	
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование		Не подлежит установлению	5	3
8	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	3	не подлежат установлению	80	1	5	5	
10	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	не подлежат установлению	60	1	5	5	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с

испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 54. Градостроительный регламент зона садоводства, огородничества, дачного хозяйства (СхЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	13.2	Ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	3	мин.: 600; макс.: 1500	60	3	5	5	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
2			Не установлено						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
3		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов.

Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

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), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Глава 2. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства территории вне границ населенных пунктов Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района

Статья 55. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных вне населенных пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), не подлежат установлению в соответствии со ст. 36 ГРК РФ.

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), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность	Предельные размеры ЗУ	Макси мальн	Параметры минимальных отступов, м	

			зданий, строений, сооружений, этаж	(мин.- макс.), кв.м	ый % застро йки	От границ соседн их ЗУ	От красных линий	От проездов		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению							Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне внесенной в ЕГРН отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 25 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящими Правилами. Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил. Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или
2	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению							
3	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не подлежат установлению							
4	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
5	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	не подлежат установлению	70	1	5	3		
6	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5		

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению	5	3	реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
8	1.8	Скотоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению						
9	1.9	Звероводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению						
10	1.10	Птицеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
11	1.11	Свиноводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							не подлежат установлению
12	1.12	Пчеловодство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							не подлежат установлению
13	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)							не подлежат установлению
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	3	не подлежат установлению	80	1	5	5	
15	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-	1	не подлежат установлению	80	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		ю					
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
17	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
18	1.19	Сенокосение: косение трав, сбор и заготовка сена	не подлежат установлению						
19	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического	1	не подлежат установлению	60	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства							
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
21		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Статья 57. Градостроительный регламент зона садоводства, огородничества, дачного хозяйства (СхЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
7	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, багчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
8	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых,	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц							
9	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	Не установлены								
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	7.1	Железнодорожный транспорт: размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	не подлежат установлению						
2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог: Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения							
3	7.1.1	Железнодорожные пути: Размещение железнодорожных путей	не подлежат установлению						
4	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок: Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленными федеральными законами	не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
5	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

5. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент производственных зон

Градостроительный регламент производственной зоны (П)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	6.0	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование			3	5	3	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной
2	6.1	Недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе	3	не подлежат установлению	75	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории							зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов). Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящими Правилами.
3	6.3	Легкая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	3	не подлежат установлению	75	1	3	5	Размещение объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.
4	6.3.1	Фармацевтическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	3	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	75	1	3	5	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
5	6.6	Строительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	мин.:1000; макс.:500000	60	1	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
6	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил
7	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
8	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	3	не подлежат установлению	75	1	3	5	
9	6.12	Научно-производственная деятельность: Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	3	не подлежат установлению	75	1	3	5	
10	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	1	не подлежат установлению	60	1	5	3	
11	6.4	Пищевая промышленность: Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	3	не подлежат установлению	60	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		ю					
12	4.9.1.1	Заправка транспортных средств: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	3	мин.: 1000; макс.:10000	60	3	5	3	
13	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	
14	4.9.1.3	Автомобильные мойки: размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	
15	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	
16	4.9.2	Стоянка транспортных средств: размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	не подлежит установлению, принимается в соответствии	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
			с заданием на проектирование						
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	
18	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	3	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3	Ограничения, установленные для основных видов использовать для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
21	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
22		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	5	

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного

участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

5. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (К)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
14	6.0	Производственная деятельность: размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с действующими нормами			3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
15	6.4	Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	3	не подлежат установлению	75	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
16	6.6	Строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с действующими нормами	не подлежат установлению	60	1	5	3	инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
17	6.7	Энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	не подлежат установлению						
18	6.9	Склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	2	не подлежат установлению	70	3	5	3	
19	6.9.1	Складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	2	мин.: 500; макс.:10000 0	50	3	5	3	
21	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	
22	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
24	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	5	

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать

границу территориальной зоны.

4. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

5. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	12.1	Ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения		не подлежат установлению				<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Обязательны для</p>	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Макси- маль- ный % застро- йки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн- их ЗУ	От красных линий		От проездов
								<p>исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил. Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
2	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Глава 3. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства села Майкопского Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

Статья 61 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Виды разрешенного использования земельных участков (здесь и далее ВРИ) и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности и на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
				; макс.: 5000					
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению; макс.: 5000	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. Строительство объектов капитального строительства, реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-
3	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	3	Для одного дома: мин.: 300 макс.: 600; минимальная ширина з/у: 9 м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		отдыха.							рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение: для индивидуального жилищного строительства – 25% з/у; для малоэтажной, блокированной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	
6	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гулькевичского городского поселения.
8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) не подлежат установлению						
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		комплексов в зданиях и сооружениях;							
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
13	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	не подлежат установлению						
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
15	12.0.2.	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
16	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
17	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
18	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	3	мин.: 500; макс.:3000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).							
19	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	не подлежат установлению	50	3	5	3	
20	4.4.	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
21	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
22	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
23	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		(стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);							
24	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования									
25		1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения). 3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для	2	не подлежат установлению т.к. содержится в составе процента застройки, установленно го для всего земельного участка.	не подлежит установлению т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		обслуживания и эксплуатации основного объекта). 4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения. 5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.							

Иные предельные параметры застройки требования и особые условия:

Предельное количество надземных этажей вспомогательного строения жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Минимальный процент озеленения земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 25%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома -12м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

<i>Нормативный разрыв</i>	<i>Поголовье (шт.), не более</i>						
	<i>Свиньи</i>	<i>Коровы</i>	<i>Овцы</i>	<i>Кролики</i>	<i>Птица</i>	<i>Лошади</i>	<i>Песцы</i>
<i>10 м</i>	5	5	10	10	30	5	5
<i>20 м</i>	8	8	15	20	45	8	8
<i>30 м</i>	10	10	20	30	60	10	10
<i>40 м</i>	15	15	25	40	75	15	15

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.
2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.
5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной

нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

14. Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

15. Автомобильная стоянка должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка, необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии.

16. Количество парковочных мест для обслуживания объектов капитального строительства принимать в соответствии с пунктом 5 статьи 40 настоящих Правил.

17. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

18. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка, процент застройки подземной части не регламентируется.

Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;	4	Не подлежит установлению	40	3	5	3	<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального</p>
2	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированноого с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный	3	Для одного дома: мин.: 300; макс.: 600; минимальная ширина з/у: 9м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.							жилищного строительства, садовых домов в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:
3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома право собственности возникшие до вступления действия Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению макс.: 5000	60	3	5	3	для малоэтажного многоквартирного жилого дома – 15%; для дома блокированной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил. В соответствии с пунктом 5 статьи 40 настоящих Правил предусматривать парковочные места для обслуживания объектов капитального строительства различного назначения. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гулькевичского городского поселения.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).							
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:5000	40	3	5	3	
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	Формирование земельных участков под существующие гаражи.
7	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);							
8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
9	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 20; макс.:100	60	1	5	5	
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
11	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м				
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов		
		хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.								
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению
13	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.								На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства										
14	3.3	Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3		

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							
15	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности и на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению ; макс.: 5000	60	3	5	3	
16	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
17	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
15	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5		
16	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).							
17	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	мин.: 500; макс.:10000	60	3	5	3	
18	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	3	мин.: 500; макс.: 5000	60	3	5	3	
19	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
20	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
19		<p>1. Для малоэтажной жилой застройки: площадки придомовой территории, стоянка автомобилей, мусорные площадки, иные вспомогательные объекты, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>2. Для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта).</p>	1	не подлежат установлению, т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	не подлежит установлению т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		<p>4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения.</p> <p>5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.</p>							

Иные требования и особые условия.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений вспомогательных объектов:

- до красных линий улиц - не менее чем на 5 м;
- до красных линий проездов - не менее чем на 3 м;
- до границы соседнего участка – 1 м.

2. Максимальное количество этажей вспомогательных строений - 2.

3. Процент застройки объектами вспомогательного назначения – не подлежит установлению, т.к. содержится в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.

4. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Количество парковочных мест для обслуживания объектов капитального строительства принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.

Автомобильная стоянка должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка, необходимо получить согласование ОМС на размещение

автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии.

7. Размер земельного участка определять в соответствии с таблицей 4 НГП КК.

8. Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью из расчета на 100 м² площади квартир:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2,5 м², но не менее 20 м²;

для отдыха взрослого населения - 0,4 м², но не менее 5 м²;

для занятий физкультурой и спортом – 7,5 м², но не менее 40 м².

Расстояние площадок от окон жилых и общественных зданий, не менее:

детские игровые (дошкольного возраста) 12 м;

для отдыха взрослого населения 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 10-40 м;

для хозяйственных целей 20 м;

для выгула собак 40 м;

для стоянки автомобилей - в соответствии со статьей 40 Настоящих правил. есть в ст 40 может сократить

Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

9. Не рекомендуется устройство ограждения земельных участков. Допускается устройство функционально оправданных участков ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других), предусмотренных проектной документацией.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

10. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

11. Расчет количества жителей в многоквартирном доме определяется по формуле - $P/22$, где P – площадь квартир.

12. Коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7, либо устанавливается проектом планировки территории элемента планировочной структуры с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала.

13. В зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки допускается размещение общественных зданий и сооружений при соблюдении требований, приведенных в СанПиН 2.1.3684, СанПиН 1.2.3685.

14. Допускается устройство пристроенных или встроено-пристроенных помещений в малоэтажном многоквартирном доме, площадь которых не превышает 15% общей площади помещений дома.

15. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах кварталов.

16. Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

17. При формировании и реконструкции существующей жилой застройки не допускается локальная или точечная застройка жилыми домами не обеспеченными объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения.

18. При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

19. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

20. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

21. Размер земельного участка должен учитывать минимальную потребность в территории для благоустройства объекта жилищного строительства (придомовые площадки, автостоянки постоянного хранения, гостевые стоянки, озеленение).

22. При размещении в первых этажах жилого здания объектов общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

23. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

24. В жилом здании и на придомовой территории должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий. Эти мероприятия устанавливаются в задании на проектирование в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и могут включать применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, видеонаблюдения, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в проемах подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

25. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение организаций с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, встроенным или пристроенным к жилым домам с размещением преимущественно в

первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных объектов не должна превышать 150 кв. м.

26. На земельном участке жилого дома со встроенным или пристроенным объектом обслуживания должны быть выделены жилая и общественная зоны. Перед входом в здание необходимо предусматривать стоянку для транспортных средств с нормативным количеством парковок.

27. Не разрешается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.

28. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

29. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

30. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

31. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

32. В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы	Овцы	Кролики	Птица	Лошади	Песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Статья 62 Градостроительный регламент общественных зон

Градостроительный регламент зоны административно делового, коммерческого и общественно назначения (О1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	проектирование		с заданием на проектирование				регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил, для многоквартирных жилых домов принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	
4	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
5	3.2.4	Общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	5	мин.: 1000; макс.: 50000	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		проживания граждан на время их работы, службы или обучения.							выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
6	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
8	3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила			3	10	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом).	проектирования.						
10	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	мин.: 500; макс.:10000	25	3	5	3	
12	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	15	3	
14	4.1	Деловое управление: размещение	3	мин.: 500;	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).		макс.:3000					
15	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	50	3	5	3	
16	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 300; макс.:10000	50	3	5	3	
17	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
18	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
19	4.7	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц.	3	мин.: 500; макс.: 5000	80	3	5	3	
20	4.8.1	Развлекательные мероприятия:	3	мин.: 500;	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.		макс.: 5000					
21	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежит установлению	мин.: 200; макс.: не подлежит установлению	80	3	5	3	
22	4.9.1	Объекты дорожного сервиса: Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	3	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	
23	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
24	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).							
26	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
27	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
28	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседни х ЗУ	От красных линий	От проездов	
		предназначенных для охраны транспортных средств							
29	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
30	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности и на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению макс.: 5000	60	3		3	<p>Строительство новых жилых домов в общественно-деловой зоне не допускается. Допускается только реконструкция существующих жилых домов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция</p>
31	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	4	мин.: 1000 макс.: 50000	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;							объектов индивидуального жилищного строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
32	2.3	<p>Блокированная жилая застройка:</p> <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	3	Для одного дома: мин.: 300; макс.: 600; минимальная ширина з/у: 9м	60	3; от границы земельного участка м блокируемого дома – 0	5	3	<p>Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил, (для многоквартирных жилых домов принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.</p> <p>Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью приведенной в статье 40 настоящих Правил.</p> <p>Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории</p>

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
33	6.9	Склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	При условии, если на объекты не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых санитарно-защитные зоны могут быть установлены в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты
34	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 20; макс.:100	60	1	5	5	
35	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
36	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
2		1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения). 2. Для блокированных жилых домов: размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 3. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: объекты обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. 4. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	3	

Иные требования и особые условия:

1. Предельное количество надземных этажей вспомогательного строения жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и

менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12 м, для блокированного жилого дома на одну семью – 9 м.

2. Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной

нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

15. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельного участка малоэтажной, блокированной жилой застройки - 15%, земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 25%, земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент зоны общественно – деловая зона специального вида (O2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил
2		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.
3	3.2.1	Дома социального обслуживания: размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения	3	мин.: 1000; макс.:10000	50	3	5	3	Формирование земельных

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.							участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
5	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
6	3.2.4	Общезития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	5	мин.: 1000; макс.: 5000	40	3	5	3	
7	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни,	Не подлежит установлению. Принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		станции донорства крови, клинические лаборатории).							
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.	3	5	3			
10	3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.	3	10	5			
11	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования.	3	10	5			

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).							
12	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	мин.: 500; макс.: 50000	25	3	5	3	
14	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.: 30000	50	3	5	3	
15	3.7.2	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
16	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.							
18	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежат установлению	мин.: 200; макс.: не подлежит установлению	80	3	5	3	
19	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
20	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
21	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
22	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
23	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
25	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
26	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи	3	мин.: 500; макс.: 3000	50	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).							Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
27	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	
28	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
29	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.
30	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
31		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам материалами проектной документации.	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	3	

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

5. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 63 Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (УДС)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению					<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не</p>	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.	
2	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
3	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4	не подлежат установлению								
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

Статья 64 Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 30000	50	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
2	12.1	Ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	не подлежат установлению						Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или)
3	9.3	Историко-культурная	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		<p>деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p>						<p>методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил. Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и</p>	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил. Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами. Предельная высота ограждения – 2 м
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
5									
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
не установлены									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.						не подлежат установлению	

Статья 65 Градостроительный регламент зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС		
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м				
						От границ соседних ЗУ	От красных линий			От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур							Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 25 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
2	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной							не подлежат установлению	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц							"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил.
3	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не подлежат установлению						Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.
4	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
5	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не подлежат установлению						Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
6	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	3	не подлежат установлению	80	1	5	5	
7	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
8	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	не подлежат установлению	60	1	5	5	
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	
10	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 66 Градостроительный регламент зона садоводства, огородничества, дачного хозяйства (Сх3)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	13.2	Ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	3	мин.: 600; макс.: 5000	60	3	5	5	
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3	мин.: 600; макс.: 5000	60	3	5	5	
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	не подлежит установлению, принимается в соответствии	мин.: 50; макс.: 10000	не подлежит установлению, приним	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	с заданием на проектирование		ается в соответствии с заданием на проектирование				
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
5									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент зоны поверхностные водные объекты водоток (река, ручей, канал)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не подлежат установлению					<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.</p>	
2	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
3			не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
6		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						

Градостроительный регламент зоны лесов:

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), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Глава 4. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства хутора Лебяжий Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

Статья 67 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Виды разрешенного использования земельных участков (здесь и далее ВРИ) и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом</u>	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;		----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности и на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению; макс.: 5000					
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
				подлежит установлению; макс.: 5000					обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.
3	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	3	Для одного дома: мин.: 300 макс.: 600; минимальная ширина з/у: 9 м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности,
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности,
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности,

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.							оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
6	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение: для индивидуального жилищного строительства – 25% з/у;
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	для малоэтажной, блокированной жилой застройки - 15%; для иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.
8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила			3	10	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.						нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с утвержденными правилами благоустройства Гулькевичского городского поселения.
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) не подлежат установлению						
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
13	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
15	12.0.2.	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
16	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома,	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		синагоги).							
17	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.:30000	50	3	5	3	
18	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	3	мин.: 500; макс.:3000	50	3	5	3	
19	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	не подлежат установлению	50	3	5	3	
20	4.4.	Магазины: Размещение объектов капитального строительства,	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.							
21	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
22	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
23	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:10000	50	3	5	3	
24	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования									
25	1.	Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня,	2	не подлежат установлению т.к. содержится	не подлежит установлению т.к. содержится в составе	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		<p>бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения).</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта).</p> <p>4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения.</p> <p>5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.</p>		в составе процента застройки, установлено для всего земельного участка.	процента застройки, установленного для всего земельного участка.				

Иные предельные параметры застройки требования и особые условия:

Предельное количество надземных этажей вспомогательного строения жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:
до верха плоской кровли - не более 6 метров;
до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Минимальный процент озеленения земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 25%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома - 12м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы	Овцы	Кролики	Птица	Лошади	Песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5

20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.
2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.
5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).
6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.
7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.
10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с

испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

14. Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

15. Автомобильная стоянка должна быть размещена в границах отведенного земельного участка. В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку расположенную в границах участка, необходимо получить согласование ОМС на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или на использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии.

16. Количество парковочных мест для обслуживания объектов капитального строительства принимать в соответствии с пунктом 5 статьи 40 настоящих Правил.

17. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

18. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка, процент застройки подземной части не регламентируется.

Статья 68 Градостроительный регламент общественных зон

Градостроительный регламент зоны административно делового, коммерческого и общественно назначения (О1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	проектирование		с заданием на проектирование				регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3	мин.: 500; макс.:1000	40	3	5	3	Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил, для многоквартирных жилых домов принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.
4	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	3	мин.: 500; макс.: 2000	50	3	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов
5	3.2.4	Общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,	5	мин.: 1000; макс.: 50000	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		службы или обучения.							
6	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	5	3	планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
8	3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования.			3	10	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		(профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).							
10	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	мин.: 500; макс.:10000	25	3	5	3	
12	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3	мин.: 500; макс.:2000	50	3	15	3	
14	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с	3	мин.: 500; макс.:3000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).							
15	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	50	3	5	3	
16	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	мин.: 300; макс.:10000	50	3	5	3	
17	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
18	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
19	4.7	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц.	3	мин.: 500; макс.: 5000	80	3	5	3	
20	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации	3	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.							
21	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	не подлежит установлению	мин.: 200; макс.: не подлежит установлению	80	3	5	3	
22	4.9.1	Объекты дорожного сервиса: Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	3	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	
23	5.1.1	Обеспечение спортивных-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
24	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	3	мин.: 500; макс.:5000	50	3	5	3	
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		игры).							
26	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
27	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						
28	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
29	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
30	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 500; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности и на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: не подлежит установлению макс.: 5000	60	3		3	<p>Строительство новых жилых домов в общественно-деловой зоне не допускается. Допускается только реконструкция существующих жилых домов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов индивидуального</p>
31	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	4	мин.: 1000 макс.: 50000	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;							жилищного строительства в зоне застройки или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. Количество парковочных мест необходимо принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил, (для многоквартирных жилых домов принимать в соответствии с пунктом 6 статьи 40 настоящих Правил.
32	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	3	Для одного дома: мин.: 300; макс.: 600; минимальная ширина з/у: 9м	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	Придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками расчетной площадью приведенной в статье 40 настоящих Правил. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
33	6.9	Склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	При условии, если на объекты не требуется

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.		ю					установление санитарно-защитных зон или для которых санитарно-защитные зоны могут быть установлены в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты
34	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 20; макс.:100	60	1	5	5	
35	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
		1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания,	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		строения и сооружения). 2. Для блокированных жилых домов: размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 3. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: объекты обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. 4. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.							

Иные требования и особые условия:

1. Предельное количество надземных этажей вспомогательного строения жилого дома – 2;

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы – 5 м, от проезда – 3 м;

от границы соседнего участка – 1 м.

от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При формировании новых земельных участков - минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома -12м, для блокированного жилого дома на одну семью – 9 м.

2. Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящей в СРО.

11. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

12. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

13. Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

15. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельного участка малоэтажной, блокированной жилой застройки - 15%, земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 25%, земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Статья 69 Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (УДС)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность	Предельные размеры ЗУ	Максимальн	Параметры минимальных отступов, м	

			зданий, строений, сооружений, этаж	(мин.-макс.), кв.м	ый % застро йки	От границ соседн их ЗУ	От красных линий	От проездов		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению				Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.			
2	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства										
3	не подлежат установлению									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства										
6	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению							

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические

или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

Статья 70 Градостроительный регламент зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению						Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 25 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил. Размещение объектов капитального строительства в
2	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению						
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не подлежат установлению						
4	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	ю		ат установлению	ат установлению	установлению	установлению	водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом настоящих Правил. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.
5	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не подлежат установлению						Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.
6	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	3	не подлежат установлению	80	1	5	5	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.
7	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		предназначенных для охраны транспортных средств							
9	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, багчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	не подлежат установлению	60	1	5	5	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненной проектной организацией состоящий в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать

границу территориальной зоны.

3. В границах отведенного земельного участка предусматривать озеленение:

минимальный процент озеленения земельных участков иных объектов – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.

Градостроительный регламент зоны поверхностные водные объекты водоток (река, ручей, канал)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не подлежат установлению					<p>Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.</p>	
2	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
3			не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению						