

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 1 5 5 1 - 0 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 4991 от 26.05.2023 г. Хребтаня Е.С. (по доверенности от ООО "РЕГИОНСТРОЙТРЕСТ")

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

**Калининградская область**

(Субъект Российской Федерации)

**МО «Краснознаменский городской округ»**

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**р-н Краснознаменский, г. Краснознаменск, ул. Спортивная, д. 12, участок находится примерно в 226 м от ориентира по направлению на юг**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**39:06:010032:277 от 07.10.2011**

Площадь земельного участка:

**4 000 кв. м**

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C04E0DBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8  
Владелец **Иванюк Анна Александровна**  
Действителен с 17.08.2022 по 10.11.2023

Заместитель директора по градостроительной деятельности ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A589B4A97DBA0B4D2456783AFA9C474  
Владелец **Лобынцева Мария Викторовна**  
Действителен с 23.06.2022 по 16.09.2023

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 14.06.2023

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для<br>ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|--|---|------------|
|  | X   | Y          |
| 1  | 380052.64   | 1316290.97 |
| 2  | 380069.37   | 1316330.65 |
| 3  | 379983.92   | 1316367.09 |
| 4  | 379967.20   | 1316327.40 |

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): —

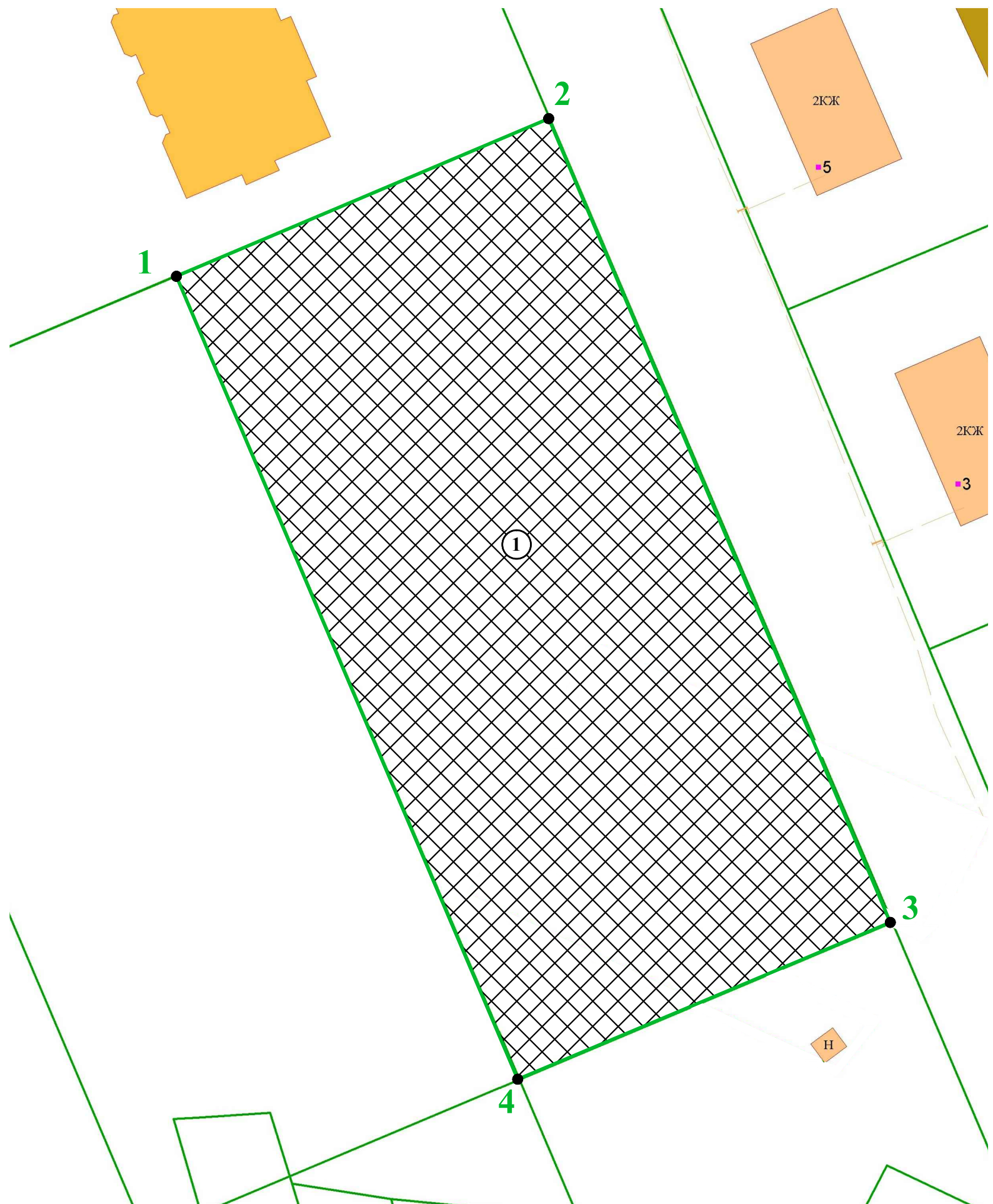
| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения<br>Единого государственного реестра недвижимости |   |
|--|---|---|
|  | X   | Y |
| -  | -   | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:


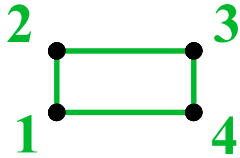
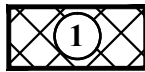
-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



### Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

### Примечание:

В градостроительных регламентах территориальной зоны для данного вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка, при размещении объектов капитального строительства, подлежат установлению в соответствии с техническими регламентами и СНиП. Для установленных градостроительным регламентом иных видов разрешенного использования земельных участков минимальные отступы от границ земельного участка указаны в Приложении № 1 ГПЗУ.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 13.06.2023 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

|   |  |  |         |      |        |
|---|--|--|---------|------|--------|
| Площадь участка 4 000 кв. м                             |  | Вх. № 4991 от 26.05.2023   |         |      |        |
|   |  | Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:06:010032:277   |         |      |        |
| Начальник отдела подготовки ГПЗУ<br>ГБУ КО<br>"ЦКОи МН" | ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ" | Калининградская область,<br>р-н Краснознаменский, г Краснознаменск,<br>ул. Спортивная, д. 12, участок находится<br>примерно в 226 м от ориентира по<br>направлению на юг | Масштаб | Лист | Листов |
|   |  | Хребтань Е.С. (по доверенности<br>от ООО "РЕГИОНСТРОЙТРЕСТ")   | 1:500   | 1    | 1      |
| Должность   | Подпись  | ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»   |         |      |        |

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Установлен градостроительный регламент**

**2.1** Постановление Правительства Калининградской области от 08 февраля 2019 года № 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснознаменский городской округ» Калининградской области» (в редакции последующих решений)

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

**2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                |                                | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели       |
|--|----------------|--------------------------------|--|---|---|--|-----------------------|
| 1  | 2              | 3                              | 4  | 5   | 6   | 7  | 8                     |
| Длина, м   | Ширина, м      | Площадь, м <sup>2</sup> или га |  |   |   |  |                       |
| Не установлены   | Не установлены | см. Приложение 1 ГПЗУ          | см. Приложение 1 ГПЗУ  | см. Приложение 1 ГПЗУ   | см. Приложение 1 ГПЗУ   | -  | см. Приложение 1 ГПЗУ |



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_ Данные отсутствуют

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории    |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры   |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта   | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1   | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| -   | -                 | -                    | -                                   | -                 | -                    | -                                 | -                 | -                    |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
| Наименование вида объекта   | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1   | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| -   | -                 | -                    | -                                   | -                 | -                    | -                                 | -                 | -                    |

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

| № п/п | Наименование ограничения (обременения) | Расположение | Площадь (кв. м) | Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) |
|-------|--|--------------|-----------------|---|
|       | Информация отсутствует                 |              |                 |   |

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |   |
|-------|---|--|---|---|
|       |   | Обозначение (номер) характерной точки  | X | Y |
|       | Информация отсутствует  |  |   |   |

**7. Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| -                                     | -  | - |

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок- квартал**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

**Водоснабжение, водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 5419/13 от 30.05.2023 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 5419/13 от 30.05.2023 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение окружного Совета депутатов муниципального образования «Краснознаменский городской округ» № 37 от 31.05.2016 г. «Об утверждении норм и правил по благоустройству территории МО «Краснознаменский городской округ» (в редакции последующих решений).

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| —                                     | —  | — |

**Примечание:**

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.)

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  |
|-------|--|---|---|
|       | Код  | Наименование                                |   |
| 1     | 2  | 3   | 4   |
| 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  |
| 2     | 2.3  | Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3     | 2.7.1  | Хранение автотранспорта                     | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   |
| 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)  |
| 5     | 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   |
| 6     | 3.2.3  | Оказание услуг связи                        | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  |
| 7     | 3.3  | Бытовое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские   |



| 1  | 2      | 3   | 4  |
|----|--------|---|--|
|    |        |   | мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 8  | 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 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   |
| 10 | 4.4    | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |
| 11 | 4.5    | Банковская и страховая деятельность               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  |
| 12 | 4.6    | Общественное питание                              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 13 | 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   |
| 14 | 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)   |
| 15 | 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |
| 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 для охраны транспортных средств |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                             | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  |
|-------|--|-----------------------------|---|
|       | Код  | Наименование                |   |
| 1     | 3.7  | Религиозное использование   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2  |
| 2     | 4.7  | Гостиничное обслуживание    | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |
| 3     | 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 |
| 4     | 13.1   | Ведение огородничества      | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  |

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

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

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |  | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  |
|-------|--|--|--|---|
|       | Код  | Наименование                                 |  |   |
| 1     | 2  | 3  | 4  | 5   |
| 1     | 2.1.1  | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2     | 2.3  | Блокированная жилая застройка                | Минимальный размер – 250 кв. м.<br>Максимальный размер – 400 кв. м   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-                        |

| 1  | 2     | 3                                    | 4  | 5  |
|----|-------|--------------------------------------|--|--|
|    |       |                                      |  | секциями) – 0 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %   |
| 3  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта              | Минимальный размер – 18 кв. м.<br>Максимальный размер – 40 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению  |
| 4  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг    | Не подлежат установлению   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению.<br>Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» |
| 5  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Не подлежат установлению   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения участка – 10 %  |
| 6  | 3.2.3 | Оказание услуг связи                 |  |  |
| 7  | 4.4   | Магазины                             |  |  |
| 8  | 4.6   | Общественное питание                 |  |  |
| 9  | 4.7   | Гостиничное обслуживание             |  |  |
| 10 | 3.3   | Бытовое обслуживание                 | Не подлежат установлению   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |

| 1  | 2     | 3   | 4                        | 5  |
|----|-------|---|--------------------------|--|
|    |       |   |                          | участка – 80 %.<br>Минимальный процент озеленения участка – 10 %   |
| 11 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Не подлежат установлению | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м;</li> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br/>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.<br/>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>  |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не подлежат установлению | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li> <li>- в городе – 25 м;</li> <li>- в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br/>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.<br/>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2016 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»</p> |
| 13 | 3.7   | Религиозное использование                         | Не подлежат установлению | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br/>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные.</p>   |

| 1  | 2     | 3  | 4                        | 5   |
|----|-------|--|--------------------------|---|
|    |       |  |                          | Правила проектирования»   |
| 14 | 4.5   | Банковская и страховая деятельность      | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.<br>Минимальный процент озеленения участка – 10 %   |
| 15 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия              | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.<br>Минимальный процент озеленения участка – 10 %   |
| 16 | 4.9   | Служебные гаражи                         | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению   |
| 17 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.<br>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 18 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом             | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| 19 | 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка     | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего   |

| 1  | 2      | 3                      | 4  | 5   |
|----|--------|------------------------|--|---|
|    |        |                        |  | с проездом) – 3 м;<br>- до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.<br>Минимальный процент озеленения участка – 10 %   |
| 20 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть   | Не подлежат установлению   | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»  |
| 21 | 13.1   | Ведение огородничества | Минимальный размер не подлежит установлению.<br>Максимальный размер – 300 кв. м.<br>Исключения составляют земельные участки, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости на дату утверждения настоящих Правил.<br>В указанном случае предельный максимальный размер земельных участков принимается равным размеру (площади) земельных участков, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости на дату утверждения настоящих Правил | Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 1 м.<br>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м |

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

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



*Handwritten signature and date:*  
2022  
8.11.2022