Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области

Директор _____ **Е.В. Безменова**

ГАП _____ **Н.А. Тимонов**

г. Белгород – 2023г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

Глава 1. Общие положения 4

Статья 1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области. 4

Статья 2. Сфера применения Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области. 4

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области 5

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 5

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области. 6

Статья 5. Передача полномочий 6

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 7

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 7

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 7

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения. 8

Статья 9. Документация по планировке территории 8

Статья 10. Виды документации по планировке территории 9

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области. 10

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения. 11

Статья 12. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области 11

Статья 13. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 12

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области. 12

Статья 14. Основания внесения изменений в Правила. 12

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила. 14

Глава 7. Заключительные положения 16

Статья 16. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» 16

Статья 17. Действие Правил землепользования и застройки городского поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям 17

Статья 18. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки. 17

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 18

Глава 8. Виды и состав территориальных зон, зоны с особыми условиями использования территории 18
Статья 19. Территориальные зоны ... 18
Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории ... 19
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ... 20
Глава 9. Жилые зоны ... 20
Статья 21. Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ... 20
Статья 22. Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами 26
Статья 23. Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ... 32
Глава 10. Общественно-деловые зоны ... 37
Статья 24. Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения ... 37
Статья 25. Территориальная зона ОД-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ... 43
Глава 11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур ... 49
Статья 26. Территориальная зона К – Зона размещения коммунальных и складских объектов 49
Статья 27. Территориальная зона П-1 – Зона размещения производственных объектов I-V класса опасности ... 53
Статья 28. Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры ... 60
Статья 29. Территориальная зона ЗТИ-1- Зона автомобильного транспорта ... 63
Статья 30. Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта ... 66
Глава 12. Зоны сельскохозяйственного использования ... 68
Статья 31. Территориальная зона СХ-1- Зона сельскохозяйственных угодий ... 68
Статья 32. Территориальная зона СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства 70
Статья 33. Территориальная зона СХ-3 - Зона ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства ... 74
Глава 13. Зоны рекреационного назначения ... 76
Статья 34. Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых общественных территорий 76
Статья 35. Территориальная зона Р-3 - Зона природного ландшафта ... 80
Глава 14. Зоны специального назначения ... 82
Статья 36. Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ ... 82
Глава 15. Иные зоны ... 83
Статья 37. Территориальная зона ЗЛФ - Зона лесного фонда ... 83
Статья 38. Территориальная зона ЗВФ – Зона водного фонда ... 84
Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации ... 84
Статья 39. Ограничения оборотоспособности земельных участков ... 84
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые зонами с особыми условиями использования территории 85
Глава 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 99
Статья.40 Общие положения 99
Статья.41 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 101

Часть 1 Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области.

1. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

2. Правила утверждаются и применяются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Сфера применения Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области.

1. Настоящие Правила вводят в городском поселении «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (далее по тексту – городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

2. Настоящие Правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при архитектурно-строительном проектировании;

3) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) при осуществлении государственного и муниципального контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

8) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

9) При рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство объекта капитального строительства;

10) при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

11) при направлении уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

12) при принятии решения о комплексном развитии территории.

3. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории городского поселения.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил.

2. В соответствии с Законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», к полномочиям департамента строительства и транспорта Белгородской области относится:

1) утверждение Правил и проектов внесения изменений в Правила;

2) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области.

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области (далее по тексту - Комиссия) – постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории городского поселения;

2. Утверждение состава и порядка деятельности Комиссии осуществляется главой администрации городского поселения одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- обеспечение подготовки проекта Правил, подготовки проекта внесения изменений в Правила.
- рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявлений на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка рекомендаций для принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила и /или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения Правила;
- осуществление иных функций в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Статья 5. Передача полномочий

1.Администрация городского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

2.При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления городского поселения органам местного самоуправления муниципального района на период действия соглашений полномочия поселкового совета городского поселения, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются Муниципальным советом муниципального района. Полномочия администрации городского поселения, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией муниципального района.

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

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные виды использования.

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. 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. Вспомогательные виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в установленном законом порядке.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляются в соответствии с федеральными законами.

5. Образование новых земельных участков путем раздела или выдела допускается при условии сохранения, установленных настоящими Правилами видов разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

6. Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, соблюдения, установленных настоящими Правилами предельных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги

«Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области», а так же в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений, утвержденным приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 9 февраля 2018 года №31-пр.

2. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления городского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы 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.

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения.

Статья 9. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения 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 и устойчивому 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. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории).

Статья 10. Виды документации по планировке территории

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. 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.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

10. 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 Белгородской области, техническими регламентами, сводами правил.

11. 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.

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

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области.

13.Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией поселения по инициативе органов местного самоуправления городского поселения, либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

14.Принятие решения о подготовке документации по планировке территории главой администрации городского поселения не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

15.Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и нормативным правовым актом органа местного самоуправления, предусмотренным частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ (указать при наличии).

16. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (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.

17. 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.

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

Статья 12. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области

18.По проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, 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 проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

19.Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

20. Участниками общественных обсуждений или 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

21.Комиссия по подготовке Правил может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

22. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, 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 проводятся в порядке, определяемом уставом

муниципального образования, Положением «О порядке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности», утвержденным решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» от «___» _____ 20___ года № ____. в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

23. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

Статья 13. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

25.Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

26.В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в срок не более чем один месяц.

27.Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области.

Статья 14. Основания внесения изменений в Правила.

28.Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов настоящих Правил:

- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений,
- карты градостроительного зонирования,
- градостроительных регламентов.

29.Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

2) 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, городского округа, межселенной территории;

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

4) 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;

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

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

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

30.С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

31.В случае поступления главе поселения требования от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати

дней со дня получения указанных требований.

32.В случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 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 направляет главе администрации городского поселения требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

33.В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случаях, установленных частью 3.3. статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии с рекомендациями о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения с указанием причин отклонения, не требуются.

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила.

34.Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

35.Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации городского поселения.

36.Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

37.Глава администрации городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

38.В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения.

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

39.В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

40.Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты

принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

41.Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

42.Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от органов государственной власти или от органов местного самоуправления 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, указанных в части 7 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

43.Администрация поселения осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

44.По результатам указанной в пункте 10 настоящей статьи проверки, администрация поселения направляет проект правил землепользования и застройки главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

45.Глава поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

46.После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами не требуется.

47.В соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года №223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил направляет проект Правил (проект внесения изменений в Правила) на утверждение в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в порядке, предусмотренном положением о порядке утверждения правил

землепользования и застройки поселений и городских округов, утвержденным приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 9 февраля 2018 года №27-пр или направляет его комиссии на доработку с указанием даты его повторного представления.

48.По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, департамент строительства и транспорта Белгородской области может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации городского поселения на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

49.В случае поступления требования, предусмотренного пункта 5 статьи 15 настоящего Порядка, 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 подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 15 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации городского поселения 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 пунктом 5 статьи 15 настоящего Порядка, не требуется.

50.Срок уточнения правил землепользования и застройки 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 пунктом 5 статьи 15 настоящего Порядка, 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 подпунктами 4 - 6 пункта 2 статьи 15 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

51.После утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила, не позднее чем по истечении десяти дней Правила подлежат опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом городского поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», а так же в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

52.Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

53.Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Белгородской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 16. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский»

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

2.Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил, направляются управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в органы кадастрового учета для внесения сведений в ЕГРН.

Статья 17. Действие Правил землепользования и застройки городского поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

56. Земельные участки, и объекты капитального строительства, виды разрешенного 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 и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

57.Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

58.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.

Статья 18. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.

59.Здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением настоящих правил, в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ, являются самовольными постройками.

Часть I. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Виды и состав территориальных зон, зоны с особыми условиями использования территории

Статья 19. Территориальные зоны

Картографическими материалами, входящими в состав Правил, является:

– Карта градостроительного зонирования городского поселения, М 1:10000.

На карте градостроительного зонирования территории городского поселения установлены границы территориальных зон с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории городского поселения

Код обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
К	Зона размещения коммунальных и складских объектов
П-1	Зона размещения производственных объектов I-V класса опасности
ЗИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ЗТИ-1	Зона автомобильного транспорта
ЗТИ-2	Зона железнодорожного транспорта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства
СХ-3	Зона ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона озеленённых общественных территорий
Р-3	Зона природного ландшафта
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СО-1	Зона кладбищ
ИНЫЕ ЗОНЫ	
ЗЛФ	Зона лесного фонда
ЗВФ	Зона водного фонда

Для территориальных зон в части III настоящих Правил установлены градостроительные регламенты в составе:

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

– ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Жилые зоны

Статья 21. Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (2.1): Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв.м; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) –3; **4.** Максимальный процент застройки – 20%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:</u> Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв.м; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей (надземных)–3; **4.** Максимальный процент застройки – 20%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Объекты для содержания сельскохозяйственных животных:</u> Минимальные отступы от границ земельного участка - 4м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от окон жилого дома на смежном земельном участке – 15м. Максимальное количество этажей – 1эт. <u>Гараж и иные вспомогательные сооружения:</u> Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м.

	Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 90%;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения- 20%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 3200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Площадки для занятий спортом (5.1.3): Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):** Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 4; Предельная высота до конька скатной кровли – 18 м; Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 12 м; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25 %.
Блокированная жилая застройка (2.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 3; Предельная высота до конька скатной кровли –15м; Предельная высота до верха парапета плоской кровли –12м; **4.** Максимальный процент застройки– 30% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25 %. <u>Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:</u> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.

	Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.
Обслуживание жилой застройки (2.7) Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 60кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 100%.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг **Оказание социальной помощи населению (3.2.2)** 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи **Бытовое обслуживание (3.3):** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1): Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит

художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Государственное управление (3.8.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность (4.5): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2): Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки– 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u>
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 5000кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.

внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Ведение огородничества (13.1) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 50000кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; **3.** Предельное количество этажей – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 20%.
Ведение садоводства (13.2) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 40%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:</u> Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 3м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей (включая мансардный)– 4; Предельная высота до конька скатной кровли – 18 м; Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 12м; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25 %.
Блокированная жилая застройка (2.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 3; Предельная высота до конька скатной кровли –15 м; Предельная высота до верха парапета плоской кровли –12 м; **4.** Максимальный процент застройки– 30% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25 %. <u>Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:</u> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.

Для индивидуального жилищного строительства (2.1): Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв.м; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 20%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:</u> Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения- 20%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 3200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Государственное управление (3.8.1): Размещение зданий, предназначенных для	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Площадки для занятий спортом (5.1.3): Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (2.5): Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 8; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25 %.
Обслуживание жилой застройки (2.7) Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 100%.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг **Оказание социальной помощи населению (3.2.2)** 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.

организаций, клубов по интересам	
Общежития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка–3м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи **Бытовое обслуживание (3.3):** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м **Банковская и страховая деятельность (4.5):** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги **Общественное питание (4.6):** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2): Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки– 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u>

Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 5000кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (2.5): Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) –8; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25 %.
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения- 20%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 3200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Государственное управление (3.8.1): Размещение зданий, предназначенных для	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Площадки для занятий спортом (5.1.3): Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество надземных этажей (включая мансардный)– 4; Предельная высота до конька скатной кровли – 18м; Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 12м; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25 %.
Блокированная жилая застройка (2.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 3; Предельная высота до конька скатной кровли – 15м; Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 12м; **4.** Максимальный процент застройки– 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25 %. <u>Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:</u> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6): Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 2000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 9; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальный процент озеленения</u> 25 %.

помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки (2.7) Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 100%.
Оказание социальной помощи населению (3.2.2) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.
Общежития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Оказание услуг связи (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.

Бытовое обслуживание (3.3): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность (4.5): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Гостиничное обслуживание (4.7): Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2): Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки– 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u>
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .

3.1.1, 3.2.3	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 5000кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей - 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 10. Общественно-деловые зоны

Статья 24. Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Бытовое обслуживание (3.3): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Государственное управление (3.8.1): 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	
Деловое управление (4.1): 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)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка- 5000кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание (4.7): Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Развлекательные мероприятия (4.8.1): 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	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10): Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; **3.** Предельное количество этажей – 2;

выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	**4.** Максимальный процент застройки - 70% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25%
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей - 3; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).

2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения земельных участков: детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (2.5): Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) –8; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25 %.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6): Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 2000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 9; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25 %.
Хранение автотранспорта (2.7.1): Размещение отдельно стоящих и	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м;

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	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 100%.
Социальное обслуживание (3.2): Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Общежития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Здравоохранение (3.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения- 20%.
Образование и просвещение (3.5): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2;	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Религиозное использование (3.7): Размещение зданий и сооружений	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; **3.** Предельное количество этажей – 4. **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Рынки (4.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка- 1500кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки – 70%.
Служебные гаражи (4.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 25кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 90%.
Спорт (5.1): Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки– 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u>
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 95% .
Склады (6.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Территориальная зона ОД-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Социальное обслуживание (3.2): Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки – 75% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения- 20%
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки – 30%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Дошкольное, начальное и среднее общее	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

образование (3.5.1): 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	земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 3200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2): 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	
Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%

Религиозное использование (3.7): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; **3.** Предельное количество этажей – 4; **4.** Максимальный процент застройки– 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Спорт (5.1): Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки– 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой – 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u>
Историко-культурная деятельность (9.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения земельных участков: детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (2.5): Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) –8; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25 %.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6): Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 2000кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 9; **4.** Максимальный процент застройки– 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения 25 %.
Общежития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;

размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Бытовое обслуживание (3.3): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%
Государственное управление (3.8.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Ветеринарное обслуживание (3.10): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	
Деловое управление (4.1): 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)	

Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м **Банковская и страховая деятельность (4.5)** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги **Общественное питание (4.6):** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%
Гостиничное обслуживание (4.7): Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Служебные гаражи (4.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 90%.
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 95%
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 26. Территориальная зона К – Зона размещения коммунальных и складских объектов

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки – 100%.
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Служебные гаражи (4.9): 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.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 95% .

спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склады (6.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
Складские площадки (6.9.1): Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Автомобильный транспорт (7.2): Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.
Трубопроводный транспорт (7.5): Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 95% .
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.

Улично-дорожная сеть (12.0.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – 40%

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования.

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Общежития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500кв.м Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%
Приюты для животных (3.10.2): Размещение объектов капитального	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат

строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Территориальная зона П-1 – Зона размещения производственных объектов I-V класса опасности

Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - I-V класс.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции*

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Деловое управление (4.1) 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Служебные гаражи (4.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Производственная деятельность (6.0): Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства**: Минимальный процент озеленения – 15%.

Недропользование (6.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
Тяжелая промышленность (6.2): Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%.
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%.
Легкая промышленность (6.3): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка

или санитарно-защитных зон	– 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%.
Пищевая промышленность (6.4): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%.
Нефтехимическая промышленность (6.5): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность (6.6): 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	
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .

Склады (6.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80%;
Складские площадки (6.9.1): Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%.
Научно-производственная деятельность (6.12): Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
Железнодорожные пути (7.1.1): Размещение железнодорожных путей	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
Трубопроводный транспорт (7.5): Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

(*) В зоне предприятий I класса могут размещаться объекты, отнесенные к I, II, III, IV, V классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны.

В зоне предприятий II класса могут размещаться объекты, отнесенные к II, III, IV, V классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны.

(*) В зоне предприятий III класса могут размещаться объекты, отнесенные к III, IV, V классу опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны.

(*) В зоне предприятий IV класса могут размещаться объекты, отнесенные к IV, V классу опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны.

(*) В зоне предприятий V класса могут размещаться объекты, отнесенные к V классу опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования.

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15): Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки– 100%.
Общежития (3.2.4): Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;

для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 5; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Бытовое обслуживание (3.3): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства.** Минимальный процент озеленения- 20%
Обеспечение научной деятельности (3.9): Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 20%.
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Гостиничное обслуживание (4.7): Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.

Объекты дорожного сервиса (4.9.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки– 70%; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения земельных участков -30%
Улично-дорожная сеть (12.0.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – 40%
Специальная деятельность (12.2): Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 25%.
Запас (12.3): Отсутствие хозяйственной деятельности	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Энергетика (6.7): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Трубопроводный транспорт (7.5): Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 3; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования.

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.
Служебные гаражи (4.9): 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.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Склады (6.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
Складские площадки (6.9.1): Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не

	подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Специальное пользование водными объектами (11.2) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Гидротехнические сооружения (11.3): Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Территориальная зона ЗТИ-1- Зона автомобильного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки – 100%.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Служебные гаражи (4.9): 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.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 90%.
Автомобильный транспорт (7.2): Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 90%.
Улично-дорожная сеть (12.0.1): Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1;

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	Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – 40%.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Склады (6.9):	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

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	земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
Складские площадки (6.9.1): Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Железнодорожные пути (7.1.1): Размещение железнодорожных путей	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Железнодорожный транспорт (7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей - 3; **4.** Максимальный процент застройки – 90%.
Улично-дорожная сеть (12.0.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – 40%

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования.

3.Условно разрешённые виды разрешенного использования земельного участка

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Хранение автотранспорта (2.7.1): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки – 100%.
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание (4.7): Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Служебные гаражи (4.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного

общего пользования, в том числе в депо	участка – 90%.
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .
Склады (6.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
Складские площадки (6.9.1): Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 12. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 31. Территориальная зона СХ-1- Зона сельскохозяйственных угодий

Настоящей статьей устанавливается градостроительный регламент, определяющий правовой режим земельных участков, расположенных в пределах зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Растениеводство (1.1): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0; **4.** Максимальный процент застройки – 0%
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16): Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 0%.
Сенокошение (1.19): Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 0%.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20): Выпас сельскохозяйственных животных	
Запас (12.3): Отсутствие хозяйственной деятельности	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Не подлежат установлению.

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

	СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Пчеловодство (1.12): 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 0%
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14): Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Территориальная зона СХ-2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Растениеводство (1.1): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	**5.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **6.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **7.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **8.** Максимальный процент застройки– 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%
Животноводство (1.7): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	

Пчеловодство (1.12): 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%
Рыбоводство (1.13) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14): Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16): Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Питомники (1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18): 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	
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования;

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	**2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования.

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Ветеринарное обслуживание (3.10): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%.
Деловое управление (4.1): 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)	
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Служебные гаражи (4.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота

	зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Пищевая промышленность (6.4): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 15%.
Склады (6.9): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
Специальная деятельность (12.2): Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:</u> 1 машино-место на 7 работников в максимальную смену; 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
Запас (12.3): Отсутствие хозяйственной деятельности	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 33. Территориальная зона СХ-3 - Зона ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16): Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30%
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Земельные участки общего назначения (13.0): Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 90 %.
Ведение огородничества (13.1): 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	**5.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 50000кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **6.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; **7.** Предельное количество этажей – не подлежит установлению; **8.** Максимальный процент застройки земельного участка – 20%.
Ведение садоводства (13.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей (надземных) – 3; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 40%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:</u> Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 3м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м.

	Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования.

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2): Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 20%.
Пчеловодство (1.12): 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 600кв.м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка - 3м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;
Питомники (1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м; Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного

	участка – 60%. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения – 30 %.
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка - 60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Запас (12.3): Отсутствие хозяйственной деятельности	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 13. Зоны рекреационного назначения

Статья 34. Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых общественных территорий

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 20%
Площадки для занятий спортом (5.1.3): Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4): Размещение сооружений для занятия спортом и	

физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Парки культуры и отдыха (3.6.2) Размещение парков культуры и отдыха **Отдых (рекреация) (5.0)** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка - не подлежат установлению. **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 80%
Охрана природных территорий (9.1): Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 0% .

Историко-культурная деятельность (9.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
Водные объекты (11.0) Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Гидротехнические сооружения (11.3) Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Не подлежат установлению.

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Пчеловодство (1.12): 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 20% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 50%
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%
Общественное питание (4.6): Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 35. Территориальная зона Р-3 - Зона природного ландшафта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Пчеловодство (1.12): 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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 20% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 50%
Сенокошение (1.19): Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– – не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению: **3.** Предельное количество этажей – 2; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Природно-познавательный туризм (5.2) Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий **Охота и Рыбалка (5.3):** Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– 20% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 50%
Охрана природных территорий (9.1): Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель,	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки –0% .

являющихся особо ценными	
Историко-культурная деятельность (9.3): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
Резервные леса (10.4) Деятельность, связанная с охраной лесов	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 0% .
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0): Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 20% .

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Не подлежат установлению.

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20): Выпас сельскохозяйственных животных	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки– – не подлежит установлению
Связь (6.8): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - 95% .

исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Запас (12.3): Отсутствие хозяйственной деятельности	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 14. Зоны специального назначения

Статья 36. Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1): 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)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; **3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
Ритуальная деятельность (12.1): Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – 40% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 20%

Осуществление религиозных обрядов (3.7.1): Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению; **4.** Максимальный процент застройки – 70% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 20%

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2): 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	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются основным видом разрешенного использования; **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; Предельная высота строений, сооружений – 6 м; **4.** Максимальный процент застройки – определяется основным видом разрешенного использования; **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).

3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Магазины (4.4): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м Максимальная площадь земельного участка – 500кв.м; Длина и ширина – не подлежат установлению. **2.** Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; **3.** Предельное количество этажей – 1; **4.** Максимальный процент застройки земельного участка -60% **Иные предельные параметры разрешенного строительства:** Минимальный процент озеленения - 30%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 39 гл. 16 ч.III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 40 гл. 16 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 15. Иные зоны

Статья 37. Территориальная зона ЗЛФ - Зона лесного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 38. Территориальная зона ЗВФ – Зона водного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ для земель, покрытых поверхностными водами градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 39. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены настоящей статьей в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками;

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) пунктами хранения радиоактивных веществ;

7) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

8) воинскими и гражданскими захоронениями;

9) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

4. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 3 настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 3 настоящей статьи;

6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

7) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

8) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

9) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

10) в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

5. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

6. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые зонами с особыми условиями использования территории

1. **Охранная зона линий связи.**

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования;

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи.

Юридические и физические лица, нарушающие работу линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

В случае нарушения юридическими и физическими лицами Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, повлекшего повреждение линий связи и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, представитель предприятия, в ведении которого находится поврежденная линия связи и линия радиофикации, проводит служебное расследование и составляет в присутствии представителя предприятия или физического лица, по вине которого произошло повреждение, акт о причинах происшествия. В акте указываются название предприятия, должность и фамилия виновного или фамилия и место жительство физического лица (виновника повреждения), характер, место и время происшествия.

Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации, исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, к административной или уголовной ответственности.

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

2. Охранные зоны электрических сетей.

Охранные зоны электрических сетей – зоны с особыми условиями использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства**.**

В охранных зонах запрещается:

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

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

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

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

– размещать свалки;

– производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

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

– бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

– осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

– проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

– размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

– устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

3. Охранная зона газопроводных сетей.

1. Охранная зона газопроводных сетей - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

2. Порядок определения границ охранных зон газопроводных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газопроводных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий, установлены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газопроводных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми **запрещается:**

– строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

– сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

– разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

– перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

– устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

– огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

– разводить огонь и размещать источники огня;

– рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

– открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

– самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека. Размеры санитарных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе в соответствии с санитарной классификацией организаций, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленными гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

– ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;

– территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

– территорий садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

– спортивных сооружений;

– детских площадок;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных сред 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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, 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. 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.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов опасности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. Зоны охраны объектов культурного наследия.

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии

Сведения о границах территории объекта культурного наследия содержат текстовое и графическое описания местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учтены в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости.

Границы территории объектов культурного наследия отображены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения.

Границы территории объекта культурного наследия, расположенных на территории городского поселения утверждены Распоряжением Правительства Белгородской области от 09.12.2013 года № 596-рп "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимов использования земельных участков в границах данных территорий" и распоряжением Правительства Белгородской области от 18.07.2022 года №551-рп.

Объекты культурного наследия.

На территории городского поселения «Поселок Пролетарский» расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

№ п/п	Наименование объекта ОКН	Местоположение, адресное описание*	Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Значение объекта (федеральный, региональный или местный)
памятники архитектуры				
1	Жилой дом	п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 21	312111345470005	региональный
2	Жилой дом	п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 12	312111369640005	региональный
3	Жилой дом с казармой для ремонтных бригад	п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 11	312111352130005	региональный
4	Казарма путевых обходчиков	п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 10	312111345460005	региональный
5	Жилой дом	п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 7		региональный
6	Бригадный дом	п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 6	312111345480005	региональный
7	Вокзал станции Готня	п. Пролетарский, ст. Готня	312211348260005	региональный
памятники истории				
8	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 42 человека, имена установлены. Скульптурная группа: солдат и женщина с автоматом	п. Пролетарский, пер. Почтовый Дома культуры	311410070680005	региональный

Перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются: 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.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Защитная зона установлена для объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал станции Готня" расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ст. Готня. Планируемый срок утверждения зон охраны объекта культурного наследия -2024год.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бригадный дом», расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 6

Границы зон охраны памятника архитектуры "Бригадный дом" по ул. Железнодорожная, 6 утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 18 июля 2022 года № 551-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ракитянского района

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка – ОЗ. Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах красных линий с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий деревьев и кустарников на основе дендрологических исследований;
- установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;
- реконструкция инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с последующей рекультивацией земель;
- проведение археологических исследований.

Запрещается:

- изменение сложившейся планировочной структуры, за исключением мероприятий, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;
- размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок, а также информационных стендов с размерами более 0,6×0,8 метров и высотой от уровня земли более 2 метров;
- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в соответствии с действующим законодательством;

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

- устройство мест для сбора мусора;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков ЗРЗ-1и ЗРЗ-2.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- капитальный ремонт, а также реконструкция без изменения параметров и частей объектов капитального строительства (увеличения высоты, этажности, объёма, площади);

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство объектов капитального строительства с плоской кровлей не выше 4 метров от существующих планировочных отметок;

- применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов) в отделке фасадов и кровли зданий;

- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель;

- благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования, в границах красных линий.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;

- строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением;

- строительство объектов более 1 этажа;

- размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6×2 метров, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6×0,8 метров;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 7

Границы зон охраны памятника архитектуры "Жилой дом" по ул. Железнодорожная, 7 утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 18 июля 2022 года № 551-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ракитянского района

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка – ОЗ.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах красных линий с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий деревьев и кустарников на основе дендрологических исследований;
- установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;
- реконструкция инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с последующей рекультивацией земель;
- проведение археологических исследований.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- изменение сложившейся планировочной структуры, за исключением мероприятий, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;
- размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок, а также информационных стендов с размерами более 0,6×0,8 метров и высотой от уровня земли более 2 метров;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в соответствии с действующим законодательством;

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

- устройство мест для сбора мусора;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- капитальный ремонт, а также реконструкция без изменения параметров и частей объектов капитального строительства (увеличения высоты, этажности, объёма, площади);

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство объектов капитального строительства с плоской кровлей не выше 4 метров от существующих планировочных отметок;

- применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов) в отделке фасадов и кровли зданий;

- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель;

- благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования, в границах красных линий.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;

- строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением;

- строительство объектов более 1 этажа;

- размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6×2 метров, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6×0,8 метров;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- для участка ЗРЗ - 3: возведение объектов капитального строительства с предельными параметрами по высоте более 12 метров от существующих планировочных отметок

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казарма путевых обходчиков», расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 10

Границы зон охраны памятника архитектуры "Казарма путевых обходчиков" по ул. Железнодорожная, 10 утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 18 июля 2022 года № 551-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ракитянского района

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка – ОЗ.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах красных линий с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий деревьев и кустарников на основе дендрологических исследований;

- установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

- реконструкция инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с последующей рекультивацией земель;

- проведение археологических исследований.

Запрещается:

- изменение сложившейся планировочной структуры, за исключением мероприятий, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок, а также информационных стендов с размерами более 0,6×0,8 метров и высотой от уровня земли более 2 метров;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в соответствии с действующим законодательством;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- устройство мест для сбора мусора;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- капитальный ремонт, а также реконструкция без изменения параметров и частей объектов капитального строительства (увеличения высоты, этажности, объёма, площади);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- применение материалов и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов) в отделке фасадов и кровли зданий;
- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель;
- благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования, в границах красных линий;
- для участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2: строительство объектов капитального строительства с плоской кровлей не выше 4 метров от существующих планировочных отметок.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;
- строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением;
- строительство объектов более 1 этажа;

- размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6×2 метров, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6×0,8 метров;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- для участка ЗРЗ - 3: возведение пристроек

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с казармой для ремонтных бригад», расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ул. Железнодорожная, 11

Границы зон охраны памятника архитектуры "Жилой дом с казармой для ремонтных бригад" по ул. Железнодорожная, 11 утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 18 июля 2022 года № 551-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ракитянского района

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка – ОЗ. Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах красных линий с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий деревьев и кустарников на основе дендрологических исследований;

- установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы, оборудования детских площадок);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

- реконструкция инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с последующей рекультивацией земель;

- проведение археологических исследований.

Запрещается:

- изменение сложившейся планировочной структуры, за исключением мероприятий, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок, а также информационных стендов с размерами более 0,6×0,8 метров и высотой от уровня земли более 2 метров;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в соответствии с действующим законодательством;

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

- устройство мест для сбора мусора;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков ЗРЗ-1и ЗРЗ-2.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- капитальный ремонт, а также реконструкция без изменения параметров и частей объектов капитального строительства (увеличения высоты, этажности, объёма, площади);

- применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов) в отделке фасадов и кровли зданий;

- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель;

- для участка ЗРЗ - 1:

а) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

б) строительство объектов капитального строительства не выше 4 метров от существующих планировочных отметок;

в) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования, в границах красных линий.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;

- размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6×2 метров, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6×0,8 метров;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- для участка ЗРЗ- 1:

а) строительство объектов более 1 этажа;

б) строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением;

- для участка ЗРЗ -2: возведение пристроек.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п.Пролетарский, ул. Железнодорожная, 12

Границы зон охраны памятника архитектуры "Жилой дом" по ул. Железнодорожная, 12 утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 18 июля 2022 года № 551-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ракитянского района

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка – ОЗ. Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах красных линий с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий деревьев и кустарников на основе дендрологических исследований;

- установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

- реконструкция инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с последующей рекультивацией земель;

- проведение археологических исследований.

Запрещается:

- изменение сложившейся планировочной структуры, за исключением мероприятий, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок, а также информационных стендов с размерами более 0,6×0,8 метров и высотой от уровня земли более 2 метров;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в соответствии с действующим законодательством;

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

- устройство мест для сбора мусора;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- капитальный ремонт, а также реконструкция без изменения параметров и частей объектов капитального строительства (увеличения высоты, этажности, объёма, площади);

- строительство объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов) в отделке фасадов и кровли зданий;

- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель.

Дополнительные специальные требования для участков ЗРЗ:

участок ЗРЗ - 1:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 4 метров;

- благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования, осуществляется в границах красных линий.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;
- размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6×2 метров, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6×0,8 метров;
- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- для участка ЗРЗ-1: строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением;
- для участков ЗРЗ-2, ЗРЗ- 3: возведение пристроек.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, Ракитянский район, п.Пролетарский, ул. Железнодорожная, 21

Границы зон охраны памятника архитектуры "Жилой дом" по ул. Железнодорожная, 21 утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 18 июля 2022 года № 551-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ракитянского района

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка – ОЗ. Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах красных линий с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий деревьев и кустарников на основе дендрологических исследований;
- установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;
- реконструкция инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с последующей рекультивацией земель;
- проведение археологических исследований.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- изменение сложившейся планировочной структуры, за исключением мероприятий, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;
- размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок, а также информационных стендов с размерами более 0,6×0,8 метров и высотой от уровня земли более 2 метров;
- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в соответствии с действующим законодательством;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- устройство мест для сбора мусора;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- организация нестационарных торговых киосков;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из пяти участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 и ЗРЗ-5.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- капитальный ремонт, а также реконструкция без изменения параметров и частей объектов капитального строительства (увеличения высоты, этажности, объема, площади);
- строительство объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов) в отделке фасадов и кровли зданий;

- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель;

- благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования, в границах красных линий;

- для участка ЗРЗ-4: установка малых архитектурных форм, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Дополнительные специальные требования для участков ЗРЗ:

а) участки ЗРЗ -1, ЗРЗ - 4:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 4 метров;

б) участок ЗРЗ -2:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 метров;

в) участки ЗРЗ -3, ЗРЗ -5:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 8 метров.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;

- строительство объектов с диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением;

- размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6×2 метров, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6×0,8 метров;

- возведение доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- для участка ЗРЗ -2: организация нестационарных торговых киосков;

- для участка ЗРЗ -3: изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий.

Зоны охраны памятника истории"Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 42 человека, имена установлены. Скульптурная группа: солдат и женщина с автоматом"

Границы зон охраны памятника истории "Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 42 человека, имена установлены. Скульптурная группа: солдат и женщина с автоматом"(адрес: Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ул. Почтовая, у Дома культуры) утверждены распоряжением Правительства Белгородской области от 25 марта 2019 года № 151-рп "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры), расположенных на территории муниципального района "Ракитянский район"

Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков: ОЗ-1, ОЗ-2.

Особый режим использования земель и градостроительного регламента в границах участка охранной зоны ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство территории;
- проведение работ по озеленению;
- строительство и реконструкция освещения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Режим использования земель и градостроительного регламента для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на застроенных территориях ЗРЗ:

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в данной зоне;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, переулков;
- проведения работ по озеленению;
- благоустройство территории;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений;
- установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;
- установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия и территориям общего пользования рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

Зона охраны искусственных объектов. На территории городского поселения «Поселок Пролетарский» расположен объект федерального значения: Стационарный пункт государственной наблюдательной сети - действующая метеорологическая станция 2 разряда "Готня" в поселке Пролетарский, адрес: ул.Мелиоративная, 21а для которого установлена охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (Реестровый номер: 31:11-6.515, учетный номер: 31.11.2.1277)

Ограничение:

В соответствии с п.6. "Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года N392, в пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

<u>Памятники архитектуры на территории городского поселения.</u>

Разрешается:

-проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

-модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

-размещение на территории объекта культурного наследия стендов и иных средств наглядной агитации допускается в исключительных случаях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

-благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

-проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).
Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

-снос объекта культурного наследия;
-возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
-парковка автотранспорта (за исключением автомашин специального назначения);
-иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Памятники воинской славы на территории городского поселения.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Объекты археологического наследия на территории городского поселения.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий

хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закон Белгородской области от 13.11.2003 № 97"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области".

6. Защитные зоны объектов культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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.

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 требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 №73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

7. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– 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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

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

8. Зоны затопления, подтопления.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются и прекращают существование в порядке, предусмотренном «Положением о зонах затопления, подтопления», утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. №360 «О зонах затопления, подтопления».

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

– территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

– территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

– территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

– территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

– территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

– территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

– территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

– территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

3. В соответствии с ч.6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

– 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения установлена для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти Белгородской области при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения не допускается:

– посадка высокоствольных деревьев,

– все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

– размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,

– применение ядохимикатов и удобрений.

Лица, допустившие нарушение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подлежат привлечению к ответственности в соответствии с требованиями федерального законодательства.

10. Зоны охраняемых объектов.

Зоны охраняемых объектов устанавливаются, изменяются и прекращают существование в порядке, предусмотренном «Положением о зоне охраняемого объекта», утвержденном постановлением Правительства РФ от 31 августа 2019 г. №1132.

Под охраняемыми объектами понимаются объекты в значении, установленном Федеральным законом "О государственной охране".

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности - 3 километра.

В границах зоны охраняемого объекта может устанавливаться запрет на:

– строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитен, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища), гостиниц и иных средств размещения;

– размещение и эксплуатацию любых объектов недвижимого имущества;

– размещение и эксплуатацию любых некапитальных строений, сооружений, в том числе временных;

– расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);

– использование земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства;

– строительство новых дорог (в том числе велодорожек и путепроводов) для движения наземного транспорта;

– строительство сооружений связи;

– устройство якорных стоянок в акватории водного объекта или ее части;

– размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии);

– установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и "транспарантов-перетяжек";

– устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения биологических отходов, и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;

– размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок и указателей высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;

– посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

– размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

– установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра;

– использование акватории водных объектов в целях любительского рыболовства, прогулок, в том числе лыжных прогулок, занятий буерным спортом и сноукайтингом;

– осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;

– использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;

– организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;

– осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;

– эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;

– использование морского и внутреннего водного транспорта;

– организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;

– осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;

– организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;

– проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;

– осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;

– использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также земельных участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;

– туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.

11. Приаэродромные территории

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 километров от контрольной точки аэродрома. Их размеры зависят от класса аэродрома (длины, ширины и азимутального направления взлетно-посадочной полосы). Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138, установлено, что приаэродромная территория отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства, и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; взрывоопасных объектов; факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

12. Особо охраняемые природные территории.

1. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для особо охраняемых природных территорий не устанавливаются.

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регулирует Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», законодательство Белгородской области.

На карте градостроительного зонирования отображены границы особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории городского поселения.

2. **Государственные природные заповедники** относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения.

Земельные участки, расположенные в границах государственных природных заповедников, не подлежат отчуждению из федеральной собственности.

Запрещается изменение целевого назначения земель и земельных участков, расположенных в границах государственных природных заповедников.

Разрешается:

– сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;

– поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;

– предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам;

– осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

– выполнение научно-исследовательских задач;

– ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма;

– осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

3. **Природные парки** являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения, в границах которых выделяются зоны, имеющие экологическое, культурное или рекреационное назначение, и соответственно этому устанавливаются запреты и ограничения экономической и иной деятельности.

Природные ресурсы, расположенные в границах природных парков, если иное не установлено федеральными законами, ограничиваются в гражданском обороте.

Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах природных парков, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

На территориях природных парков запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.

В границах природных парков запрещены или ограничены виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности их территорий.

4. **Государственными природными заказниками** являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды

5. **Памятники природы** - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

13. Зона разлета осколков

Зона разлета осколков установлена в целях обеспечения безопасности населения при осуществлении деятельности по утилизации боеприпасов, в целях предотвращения негативного

воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению зона разлета осколков является защитным барьером, для обеспечения безопасности военных объектов, населения, проживающего вблизи арсеналов, баз, складов боеприпасов», и установлена на основании расчётов по определению радиуса опасной зоны, действию воздушной ударной волны, сейсмически безопасных расстояний и расстояний по возможному разлёту осколков.

Глава 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 40. Общие положения.

1.Основные понятия и определения, используемые в тексте.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – внешний облик объектов капитального строительства, воплощающий совокупность архитектурных, цветовых, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов), а также архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений (далее – АГО).

Архитектурный элемент - уникальные детали и составные части фасада, которые в совокупности формируют архитектурный стиль зданий, строений и сооружений (кронштейны, карнизы, балясины, капители, пилястры).

Акцентный объект – объект капитального строительства с нестандартными объемно-пространственными и цветовыми характеристиками, выделяющийся на фоне рядовой застройки.

Блок-секция – самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами.

Боковой – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада и не являющийся дворовым фасадом.

Внутриквартальная территория – территория, включающая земельные участки, границы которых не выходят ни одной из сторон на красные линии улично-дорожной сети (территорий общего пользования).

Высота здания – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня).

Высота этажа – расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Главный фасад – фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

Дворовый фасад — часть здания, которая обращена к внутреннему двору или приватной территории.

Застроенность уличного фронта – процентное отношение габаритов объекта капитального строительства, группы (комплекса) объектов капитального строительства по уличному фронту к длине (ширине) земельного участка, выходящего на уличный фронт.

Первый этаж – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

Процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающего к территориям общего пользования.

Текстура – визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

«Территория – АГО» – территории в границах городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области, для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображены на Карте градостроительного зонирования, отображающей территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства). «Территория – АГО» включает территории, формирующие облик центральной части поселка и иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика поселения.

Типовой этаж – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

Уличный фронт – объекты капитального строительства, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети, а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств объекты капитального строительства, отделенные от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, объектами благоустройства.

Фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Цвет элемента здания – цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Цвета элементов здания вносятся в таблицу цветов, которая входит в состав проекта.

Элемент здания – конструкции, технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций (козырьки, навесы, лестницы, площадки, ступени).

2. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в границах «Территории – АГО». (Таблица - 1).

Перечень видов требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование требования	Форма установления	Ссылка на таблицу	
			«Территория -АГО»	
1	2	3	4	
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.	Таблица 4	
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их		
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления цветов для отделки фасадов с указанием палитры	Таблицы 5-10	
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства		
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении		

6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов такого освещения с указанием палитры		

Статья 41. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Перечень видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО»

Таблица 2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**2.1.1**
2	Среднеэтажная жилая застройка	**2.5**
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**2.6**
4	Хранение автотранспорта	**2.7.1**
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	**3.1.2**
6	Дома социального обслуживания	**3.2.1**
7	Оказание социальной помощи населению	**3.2.2**
8	Оказание услуг связи	**3.2.3**
9	Общежития	**3.2.4**
10	Бытовое обслуживание	**3.3**
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**
12	Стационарное медицинское обслуживание	**3.4.2**
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	**3.5.1**
14	Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	**3.6.1**
16	Цирки и зверинцы	**3.6.3**
17	Осуществление религиозных обрядов	**3.7.1**
18	Религиозное управление и образование	**3.7.2**
19	Государственное управление	**3.8.1**
20	Проведение научных исследований	**3.9.2**
21	Проведение научных испытаний	**3.9.3**
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**
23	Приюты для животных	**3.10.2**
24	Деловое управление	**4.1**
25	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	**4.2**
26	Рынки	**4.3**
27	Магазины	**4.4**
28	Банковская и страховая деятельность	**4.5**
29	Общественное питание	**4.6**
30	Гостиничное обслуживание	**4.7**
31	Развлекательные мероприятия	**4.8.1**
32	Служебные гаражи	**4.9**
33	Заправка транспортных средств	**4.9.1.1**
34	Обеспечение дорожного отдыха	**4.9.1.2**
35	Автомобильные мойки	**4.9.1.3**
36	Ремонт автомобилей	**4.9.1.4**
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	**4.10**
38	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	**5.1.1**
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях	**5.1.2**

40	Спортивные базы	**5.1.7**
41	Туристическое обслуживание	**5.2.1**
42	Производственная деятельность	**6.0**
43	Тяжелая промышленность	**6.2**
44	Автомобилестроительная промышленность	**6.2.1**
45	Легкая промышленность	**6.3**
46	Фармацевтическая промышленность	**6.3.1**
47	Пищевая промышленность	**6.4**
48	Нефтехимическая промышленность	**6.5**
49	Строительная промышленность	**6.6**
50	Склады	**6.9**
51	Целлюлозно-бумажная промышленность	**6.11**
52	Научно-производственная деятельность	**6.12**
53	Обслуживание железнодорожных перевозок	**7.1.2**
54	Обслуживание перевозок пассажиров	**7.2.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, распределенные по группам унифицированных требований к АГО объектов капитального строительства, касающихся цветовых решений, применяемых отделочных и (или) строительных материалов, размещения технического, инженерного оборудования, подсветки фасадов

Таблица 3

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУППЫ ВРИ											
I. ЖИЛЫЕ		II.СОЦИАЛЬНЫЕ		III. КОММЕРЧЕСКИЕ		IV. АДМИНИСТРАТИВНО-ГОСУДАРСТВЕННЫЕ		V. ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ		VI. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВРИ	КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВРИ	КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВРИ	КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВРИ	КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВРИ	КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВРИ
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.2.1	Дома социального обслуживания	3.3	Бытовое обслуживание	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	4.9	Служебные гаражи	6.0	Производственная деятельность
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3.2.4	Общежития	3.6.3	Цирки и зверинцы	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4.9.1.3	Автомобильные мойки	6.2	Тяжелая промышленность
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.1	Деловое управление	3.2.3	Оказание услуг связи	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	3.8.1	Государственное управление	2.7.1	Хранение автотранспорта	6.3	Легкая промышленность
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.3	Рынки	3.9.2	Проведение научных исследований	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	6.3.1	Фармацевтическая промышленность
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4.4	Магазины	3.9.3	Проведение научных испытаний	3.10.2	Приюты для животных	6.4	Пищевая промышленность
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4.5	Банковская и страховая деятельность			7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	6.5	Нефтехимическая промышленность
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	4.6	Общественное питание			7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	6.6	Строительная промышленность
		3.7.2	Религиозное управление и образование	4.7	Гостиничное обслуживание					6.9	Склады
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных	4.8.1	Развлекательные мероприятия					6.11	Целлюлозно-бумажная промышленнос

			мероприятий								ть
		5.1.7	Спортивные базы	4.9.1.1	Заправка транспортных средств					6.12	Научно-производственная деятельность
				4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха						
				4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность						
				5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях						
				5.2.1	Туристическое обслуживание						

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО»

Таблица 4

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 2.1.1	Код 2.5	Код 2.6	Код 2.7.1	Код 3.1.2	Код 3.2.1	Код 3.2.2	Код 3.2.3
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**Среднеэтажная жилая застройка**	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	**Хранение автотранспорта**	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	**Дома социального обслуживания**	**Оказание социальной помощи населению**	**Оказание услуг связи**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м**	**7,5**	**16,5**	**28,8**	**6,6**	**11,4**	**7,2**	**7,8**	**4,8**
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	**3,0**	**3,0**	**3,0**	**2,7**	**3,3**	**3,0**	**3,0**	**3,0**
4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	**3,0**	**3,3**	**3,6**	**2,7**	**3,6**	**3,0**	**3,6**	**3,6**
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	**70**	**70**	**70**	******	**70**	**50**	**70**	**70**
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	**2,1**	**2,3**	**2,3**	******	**2,3**	**1,35**	**2,3**	**2,3**

7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	**45**	**30**	**15**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
9	**Наличие архитектурных элементов**	******	******	******	******	*****	******	******	******

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.2.4	Код 3.3	Код 3.4.1	Код 3.4.2	Код 3.5.1	Код 3.5.2	Код 3.6.1	Код 3.6.3
		Общежития	**Бытовое обслуживание**	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	**Стационарное медицинское обслуживание**	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование**	**Среднее и высшее профессиональное образование**	**Объекты культурно-досуговой деятельности**	**Цирки и зверинцы**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м**	**9,6**	**7,8**	**11,4**	**11,1**	**7,8**	**8,4**	**4,8**	******
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	******
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	**2,8**	**3,0**	**3,3**	**3,3**	**3,3**	**3,6**	**3,6**	******
4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	**2,8**	**3,6**	**3,6**	**3,3**	**3,3**	**3,6**	**3,6**	******
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	**70**	**80**	**60**	**50**	**60**	**80**	**80**	******
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	**1,35**	**2,3**	**2,3**	**1,5**	**1,5**	**2,3**	**2,3**	******
7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	******
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	******
9	**Наличие архитектурных элементов**	******	******	******	******	*****	*****	*****	******

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.7.1	Код 3.7.2	Код 3.8.1	Код 3.9.2	Код 3.9.3	Код 3.10.1	Код 3.10.2	Код 4.1
		Осуществление религиозных обрядов	**Религиозное управление и образование**	**Государственное управление**	**Проведение научных исследований**	**Проведение научных испытаний**	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	**Приюты для животных**	**Деловое управление**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м**	******	******	**11,4**	**7,8**	**7,8**	**4,5**	**4,5**	**8,1**
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	******	******	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	******	******	**3,3**	**3,3**	**3,3**	**3,3**	******	**3,3**
4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	******	******	**3,6**	**3,3**	**3,3**	**3,3**	**3,3**	**3,6**
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	******	******	**60**	**50**	**50**	**60**	**40**	**80**
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	******	******	**2,3**	**1,5**	**1,5**	**2,3**	**1,5**	**2,3**
7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	******	******	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	******	******	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
9	**Наличие архитектурных элементов**	*****	*****	*****	******	******	******	******	******

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.2	Код 4.3	Код 4.4	Код 4.5	Код 4.6	Код 4.7	Код 4.8.1	Код 4.9
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	**Рынки**	**Магазины**	**Банковская и страховая деятельность**	**Общественное питание**	**Гостиничное обслуживание**	**Развлекательные мероприятия**	**Служебные гаражи**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной , м**	**8,4**	**4,8**	**4,8**	**8,1**	**4,8**	**10,8**	**8,4**	**3,9**
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,3**	**3,3**	**3,0**	**3,6**	**2,7**
4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**2,7**
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	******
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	**2,3**	**2,3**	**2,3**	**2,3**	**3,0**	**2,3**	**2,3**	******
7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
9	**Наличие архитектурных элементов**	******	******	******	******	*****	*****	*****	******

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.9.1.1	Код 4.9.1.2	Код 4.9.1.3	Код 4.9.1.4	Код 4.10	Код 5.1.1	Код 5.1.2	Код 5.1.7
		Заправка транспортных средств	**Обеспечение дорожного отдыха**	**Автомобильные мойки**	**Ремонт автомобилей**	**Выставочно-ярмарочная деятельность**	**Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**	**Обеспечение занятий спортом в помещениях**	**Спортивные базы**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м**	**4,8**	**7,8**	**4,8**	**4,8**	**4,8**	******	**8,4**	**7,2**
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	******	**50**	**50**	**50**	**70**	******	**70**	**70**
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	******	**3,0**	******	******	**3,6**	******	**3,6**	**3,0**
4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	**3,6**	******	**3,6**	**3,0**
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	**70**	**70**	******	******	**80**	******	**80**	**40**
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	**2,3**	**2,3**	******	******	**3,0**	******	**2,3**	**1,35**
7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	******	**30**	**30**
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
9	**Наличие архитектурных элементов**	******	******	******	******	*****	******	******	******

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 5.2.1	Код 6.0	Код 6.2	Код 6.2.1	Код 6.3	Код 6.3.1	Код 6.4	Код 6.5
		Туристическое обслуживание	**Производственная деятельность**	**Тяжелая промышленность**	**Автомобилестроительная промышленность**	**Легкая промышленность**	**Фармацевтическая промышленность**	**Пищевая промышленность**	**Нефтехимическая промышленность**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м**	**7,6**	******	******	******	**8,1**	******	**8,1**	******
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	**2,8**	******	******	******	**3,3**	******	**3,3**	******

4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	**3,6**	**	**	**	**3,6**	**	**3,6**	**
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	**60**	**	**	**	**80**	**	**80**	**
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	**2,3**	**	**	**	**2,3**	**	**2,3**	**
7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	**30**	**	**	**	**30**	**	**30**	**
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	**0,0**	**	**	**	**0,0**	**	**0,0**	**
9	**Наличие архитектурных элементов**	**	**	**	**	**	**	**	**

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 6.6	Код 6.9	Код 6.11	Код 6.12	Код 7.1.2	Код 7.2.2		
		Строительная промышленность	**Склады**	**Целлюлозно-бумажная промышленность**	**Научно-производственная деятельность**	**Обслуживание железнодорожных перевозок**	**Обслуживание перевозок пассажиров**		
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	**Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м**	**	**	**	**8,1**	**4,8**	**4,8**		
2	**Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>,%**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**	**70**		
3	**Минимальная высота типового этажа, м**	**	**	**	**3,3**	**3,3**	**3,3**		
4	**Минимальная высота первого этажа зданий***, м**	**	**	**	**3,6**	**3,6**	**3,6**		
5	**Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %**	**	**	**	**80**	**80**	**80**		
6	**Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м**	**	**	**	**2,3**	**2,3**	**2,3**		

7	**Максимальный уклон кровли, градусов**	**	**	**	**30**	**30**	**30**		
8	**Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м**	**	**	**	**0,0**	**0,0**	**0,0**		
9	**Наличие архитектурных элементов**	**	**	**	**	*	*		

***обязательное наличие;**
**** не регламентируется;**
***** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**
<*4>но не более 80%;
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

Требования к внешнему облику фасадов
объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Жилые»

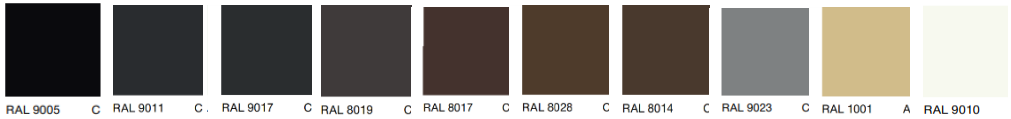
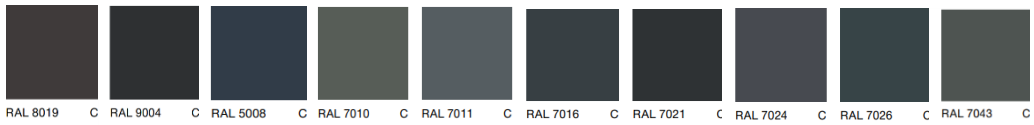
Таблица 5

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	**Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства**	**2.1.1** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; **2.5** Среднеэтажная жилая застройка; **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Стены	1.1.1	В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.
					1.1.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**

						NCS S 1515-R80B NCS S 1505-Y60R NCS S 1505-Y90R NCS S 1502-Y50R NCS S 1502-R NCS S 1002-Y NCS S 1502-G50 NCS S 1502-G NCS S 1502-Y NCS S 1500-N NCS S 1502-R50B NCS S 2002-G50Y NCS S 2005-Y30R NCS S 1505-G90Y NCS S 2005-Y60R NCS S 2002-Y50R NCS S 1502-B NCS S 2000-N NCS S 2500-N NCS S 2002-R NCS S 2002-B NCS S 2002-R50B NCS S 2010-Y90R NCS S 1005-Y70R NCS S 1010-Y40R NCS S 1505-Y70R NCS S 1010-Y10R NCS S 1015-Y20R NCS S 0520-Y20R NCS S 0520-Y50R NCS S 1015-Y40R NCS S 1515-Y40R NCS S 1020-Y60R NCS S 2010-Y50R NCS S 1510-Y10R NCS S 1510-Y NCS S 1510-G80Y NCS S 0530-G30Y NCS S 1020-G20Y NCS S 0520-B90G NCS S 0530-B90G NCS S 1510-B50G NCS S 1510-Y50R NCS S 1515-Y50R NCS S 1510-Y70R NCS S 2002-R50B NCS S 3502-B NCS S 4500-N NCS S 4502-B NCS S 5502-R NCS S 6502-R NCS S 6500-N NCS S 6005-Y50R NCS S 6010-Y50R NCS S 6010-Y30R NCS S 6020-Y30R

						NCS S 4005-Y50R NCS S 4010-Y50R NCS S 3010-Y60R NCS S 4020-Y60R NCS S 5020-Y60R **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА** NCS S 0530-Y NCS S 1040-Y NCS S 0550-Y10R NCS S 0530-Y20R NCS S 1040-Y20R NCS S 1040-Y30R NCS S 2040-Y20R NCS S 2030-Y20R NCS S 3020-Y30R NCS S 3020-Y60R NCS S 2020-Y80R NCS S 1030-G80Y NCS S 2040-G90Y NCS S 3020-Y NCS S 3010-Y30R NCS S 1020-Y90R NCS S 1515-R20B NCS S 2010-R40B NCS S 3010-R50B NCS S 4010-R30B NCS S 4020-R20B NCS S 4010-R10B NCS S 2020-R90B NCS S 2030-R90B NCS S 3030-R90B NCS S 3020-R90B NCS S 3020-B10G NCS S 1040-G30Y NCS S 2030-G10Y NCS S 1055-B90G NCS S 3020-B70G NCS S 2040-B80G NCS S 1040-B40G NCS S 2030-R NCS S 2040-R NCS S 3040-R10B NCS S 3030-R30B NCS S 3040-R30B NCS S 3040-R20B NCS S 4030-R10B NCS S 4020-Y90R NCS S 4020-Y60R NCS S 3030-Y80R NCS S 8000-N NCS S 6502-Y NCS S 6502-R NCS S 6502-B NCS S 6030-Y30R NCS S 7010-Y30R NCS S 6020-Y60R NCS S 6020-Y50R NCS S 6010-Y10R NCS S 6020-Y10R NCS S 6030-Y10R NCS S 2020-R70B

						NCS S 1515-R60B, NCS S 1040-R60B, NCS S 2030-R70B, NCS S 1030-R70B, NCS S 1040-R70B, NCS S 2040-R90B, NCS S 2050-R90B, NCS S 2050-R80B, NCS S 2040-B20G, NCS S 2030-B, NCS S 2040-B **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** NCS S 0550-G80Y, NCS S 0550-Y, NCS S 0580-Y, NCS S 1050-G80Y, NCS S 0540-Y20R, NCS S 0560-Y20R, NCS S 1080-Y30R, NCS S 1080-Y60R, NCS S 2075-Y70R, NCS S 3060-R, NCS S 5040-R20B NCS S 2040-G90Y, NCS S 2050-Y, NCS S 2070-G90Y, NCS S 3050-G40Y, NCS S 3560-G40Y, NCS S 4550-G30Y, NCS S 5540-G40Y, NCS S 2050-B30G, NCS S 3040-B30G, NCS S 2060-R10B, NCS S 3050-R20B NCS S 2040-B10G, NCS S 2055-B10G, NCS S 3050-B10G, NCS S 3060-B30G, NCS S 4050-B10G, NCS S 4050-R90B, NCS S 4550-R90B, NCS S 4040-B, NCS S 6020-B, NCS S 3050-R70B, NCS S 3060-R70B NCS S 1050-B, NCS S 2050-R90B, NCS S 2065-R90B, NCS S 3040-R90B, NCS S 2065-B, NCS S 2040-R80B, NCS S 2060-R80B, NCS S 2565-R80B, NCS S 3560-R80B, NCS S 5040-R70B, NCS S 8010-Y10R NCS S 6020-Y70R NCS S 4050-Y20R, NCS S 5020-Y30R, NCS S 6010-Y30R, NCS S 6502-B, NCS S 7502-B, NCS S 7005-Y20R, NCS S 7020-Y10R, NCS S 3055-R30B, NCS S 4050-R30B, NCS S 4050-R40B NCS S 3555-R60B, NCS S 2050-R40B, NCS S 2060-R40B, NCS S 3050-R50B, NCS S 3055-R50B, NCS S 4050-R50B, NCS S 5040-R50B, NCS S 0300-N, NCS S 0500-N, NCS S 1000-N, NCS S 0502-R

					1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL. 
					1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений).
			1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:** 
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS**

				входных групп		(Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. Допускается использовать один из акцентных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System), указанных в пп. 1.2.1.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
2	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства**	**2.1.1** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; **2.5** Среднеэтажная жилая застройка; **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Стены	2.1.1	Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. При использовании нескольких типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях.
					2.1.2	Необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.
			2.2	Окна	2.2.1	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих помещений).
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
					2.3.2	При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
					2.3.3	Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

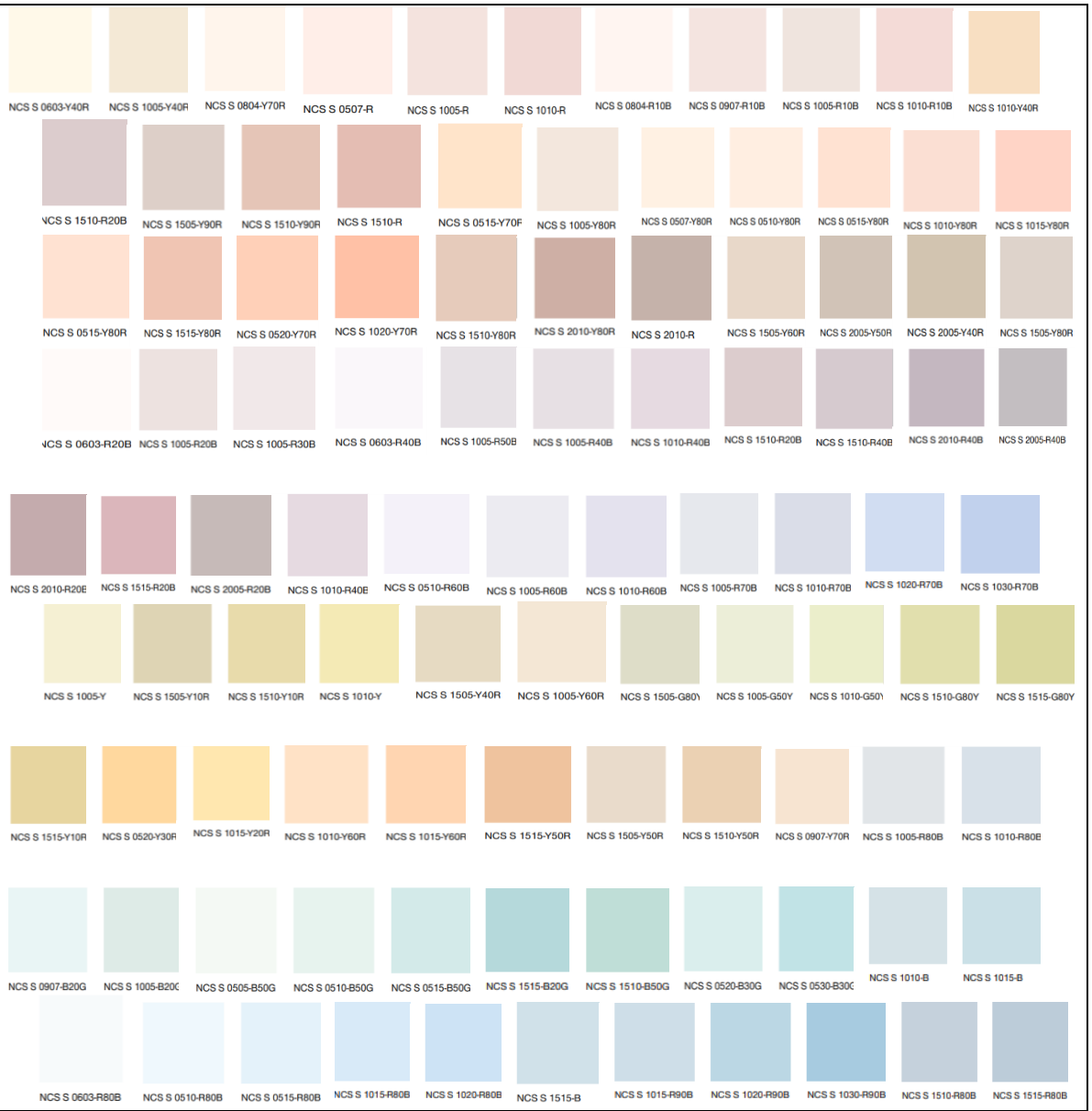
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему.
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
33 3	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**	**2.1.1** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; **2.5** Среднеэтажная жилая застройка; **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования в многоквартирных домах не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.

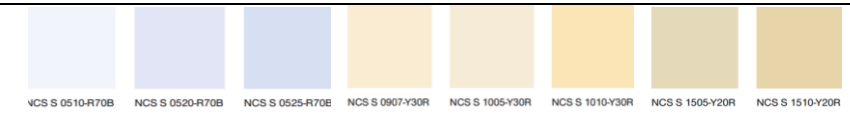
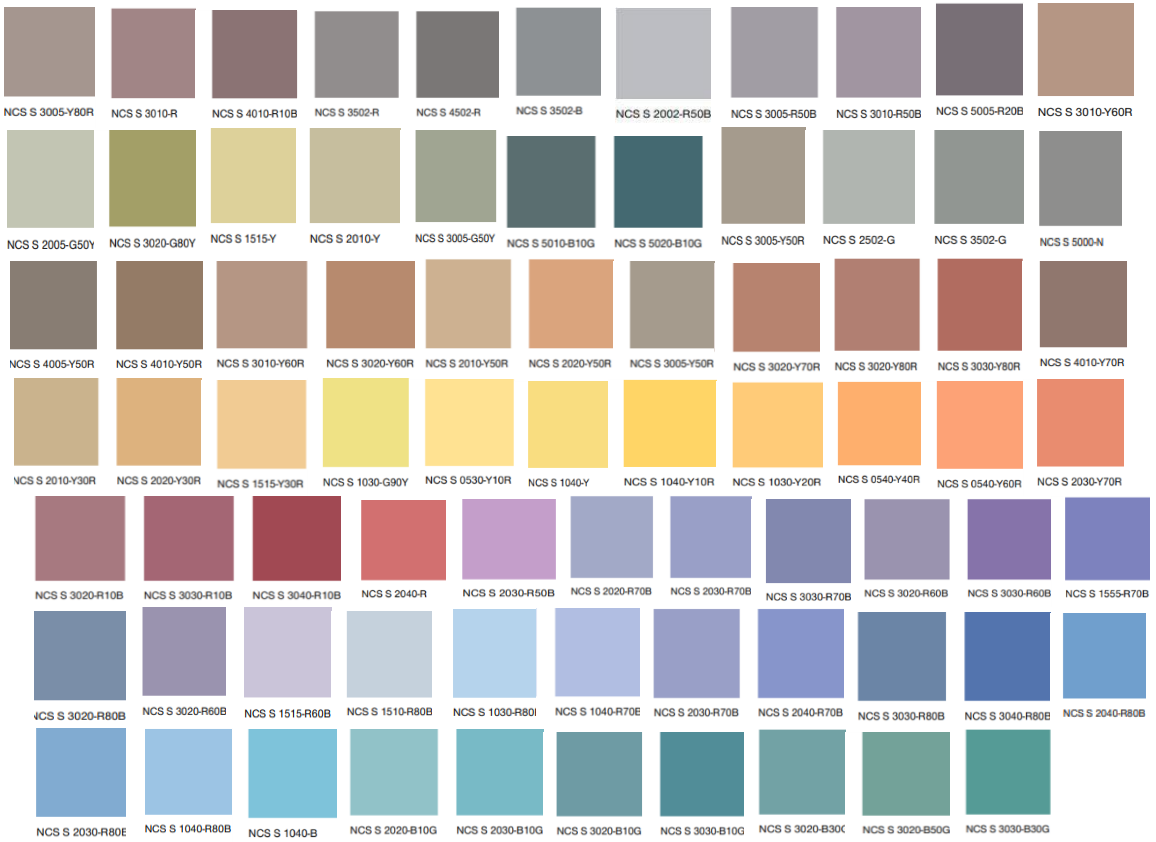
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**	**2.1.1** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; **2.5** Среднеэтажная жилая застройка; **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

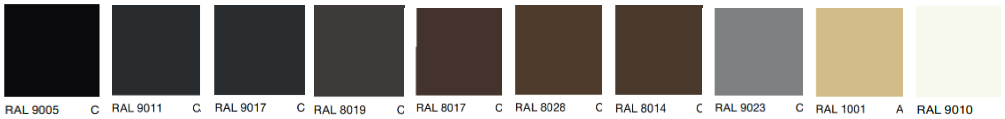
Требования к внешнему облику фасадов
объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Социальные»

Таблица 6

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	**Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства**	**3.2.1** Дома социального обслуживания **3.2.4** Общежития **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание; **3.5.1** Дошкольное, начальное и среднее общее образование; **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование; **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности; **3.7.1** Осуществление религиозных обрядов; **3.7.2** Религиозное управление и образование; **5.1.1** Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; **5.1.7** Спортивные базы	1.1	Стены	1.1.1	В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.
					1.1.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System) за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2.** **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**

						 NCS S 0603-Y40R NCS S 1005-Y40R NCS S 0804-Y70R NCS S 0507-R NCS S 1005-R NCS S 1010-R NCS S 0804-R10B NCS S 0907-R10B NCS S 1005-R10B NCS S 1010-R10B NCS S 1010-Y40R NCS S 1510-R20B NCS S 1505-Y90R NCS S 1510-Y90R NCS S 1510-R NCS S 0515-Y70R NCS S 1005-Y80R NCS S 0507-Y80R NCS S 0510-Y80R NCS S 0515-Y80R NCS S 1010-Y80R NCS S 1015-Y80R NCS S 0515-Y80R NCS S 1515-Y80R NCS S 0520-Y70R NCS S 1020-Y70R NCS S 1510-Y80R NCS S 2010-Y80R NCS S 2010-R NCS S 1505-Y60R NCS S 2005-Y50R NCS S 2005-Y40R NCS S 1505-Y80R NCS S 0603-R20B NCS S 1005-R20B NCS S 1005-R30B NCS S 0603-R40B NCS S 1005-R50B NCS S 1005-R40B NCS S 1010-R40B NCS S 1510-R20B NCS S 1510-R40B NCS S 2010-R40B NCS S 2005-R40B NCS S 2010-R20B NCS S 1515-R20B NCS S 2005-R20B NCS S 1010-R40B NCS S 0510-R60B NCS S 1005-R60B NCS S 1010-R60B NCS S 1005-R70B NCS S 1010-R70B NCS S 1020-R70B NCS S 1030-R70B NCS S 1005-Y NCS S 1505-Y10R NCS S 1510-Y10R NCS S 1010-Y NCS S 1505-Y40R NCS S 1005-Y60R NCS S 1505-G80Y NCS S 1005-G50Y NCS S 1010-G50Y NCS S 1510-G80Y NCS S 1515-G80Y NCS S 1515-Y10R NCS S 0520-Y30R NCS S 1015-Y20R NCS S 1010-Y60R NCS S 1015-Y60R NCS S 1515-Y50R NCS S 1505-Y50R NCS S 1510-Y50R NCS S 0907-Y70R NCS S 1005-R80B NCS S 1010-R80B NCS S 0907-B20G NCS S 1005-B20G NCS S 0505-B50G NCS S 0510-B50G NCS S 0515-B50G NCS S 1515-B20G NCS S 1510-B50G NCS S 0520-B30G NCS S 0530-B30G NCS S 1010-B NCS S 1015-B NCS S 0603-R80B NCS S 0510-R80B NCS S 0515-R80B NCS S 1015-R80B NCS S 1020-R80B NCS S 1515-B NCS S 1015-R90B NCS S 1020-R90B NCS S 1030-R90B NCS S 1510-R80B NCS S 1515-R80B

						 **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**

				1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
			1.2 Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** допускается применение импостов из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов. 
				1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витражи нежилых помещений).
			1.3 Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.

					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**), независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** , за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.) кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** допускается применение ограждения из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов.
					1.7.2	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала.
					1.7.3	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.

2	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства**	**3.2.1** Дома социального обслуживания **3.2.4** Общежития **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание; **3.5.1** Дошкольное, начальное и среднее общее образование; **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование; **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности; **3.7.1** Осуществление религиозных обрядов; **3.7.2** Религиозное управление и образование; **5.1.1** Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; **5.1.7** Спортивные базы	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). ** допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***.
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям), за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.
					2.3.2	Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). ** допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему ,металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).

						* *допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***
					2.6.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.3	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**
					2.6.4	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**	**3.2.1** Дома социального обслуживания **3.2.4** Общежития **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание; **3.5.1** Дошкольное, начальное и среднее общее образование; **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование; **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности; **3.7.1** Осуществление религиозных обрядов; **3.7.2** Религиозное управление и образование; **5.1.1** Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; **5.1.7** Спортивные базы.			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**	**3.2.1** Дома социального обслуживания; **3.2.4** Общежития; **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание; **3.5.1** Дошкольное, начальное и среднее общее			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

		образование; **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование; **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности; **3.7.1** Осуществление религиозных обрядов; **3.7.2** Религиозное управление и образование; **5.1.1** Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; **5.1.7** Спортивные базы.				

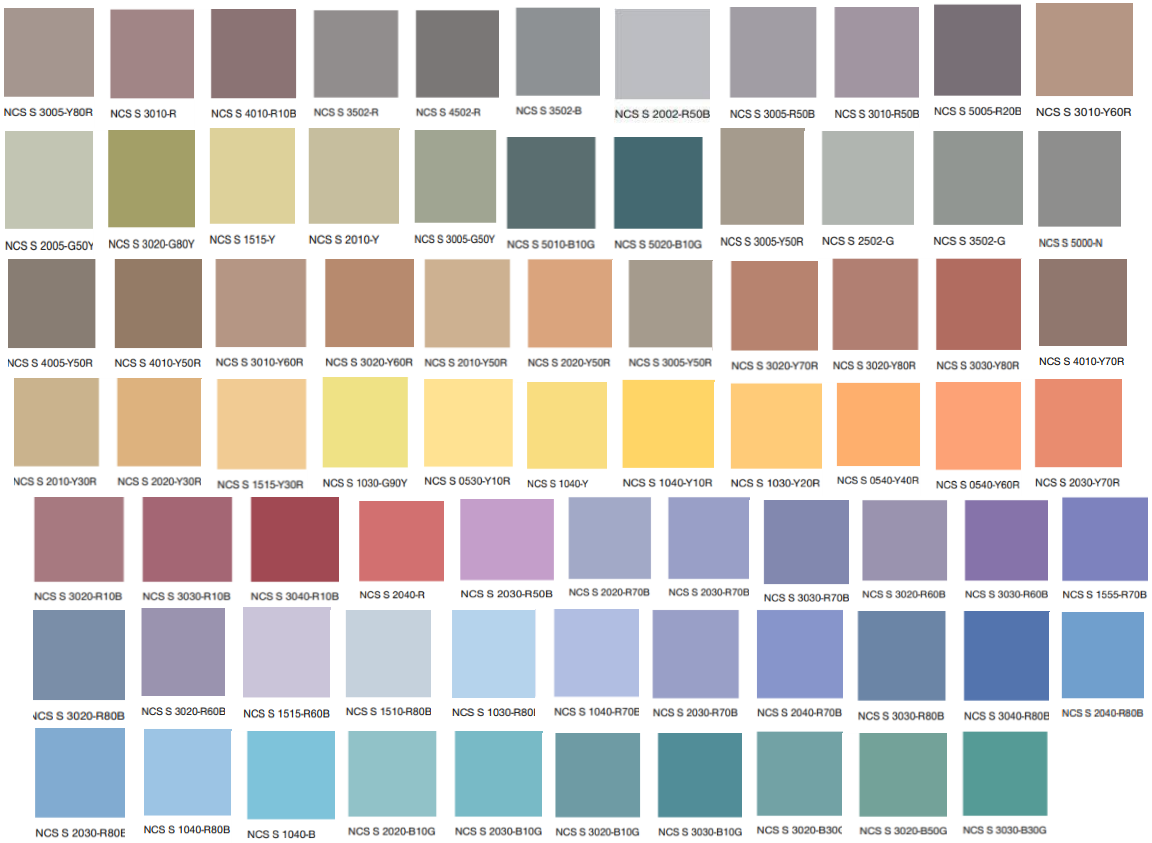
Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Коммерческие»

Таблица 7

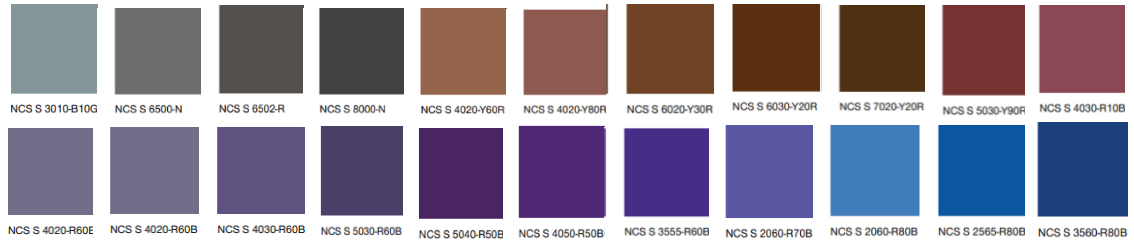
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	**Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства**	**3.3** Бытовое обслуживание; **3.6** Цирки и зверинцы; **4.1** Деловое управление; **4.2** Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) **4.3** Рынки; **4.4** Магазины; **4.5** Банковская и страховая деятельность; **4.6** Общественное питание; **4.7** Гостиничное обслуживание; **4.8.1** Развлекательные мероприятия; **4.9.1.1** Заправка транспортных средств; **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха; **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность; **5.1.2** Обеспечение занятий спортом в помещениях; **5.2.1** Туристическое обслуживание.	1.1	Стены	1.1.1	В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.
					1.1.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System): **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**

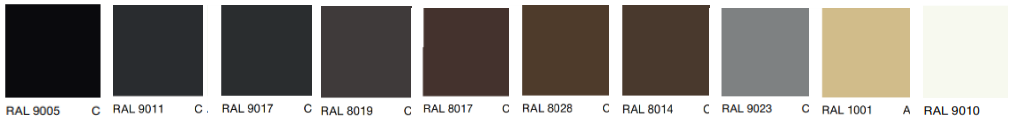
						NCS S 0603-Y40R NCS S 1005-Y40R NCS S 0804-Y70R NCS S 0507-R NCS S 1005-R NCS S 1010-R NCS S 0804-R10B NCS S 0907-R10B NCS S 1005-R10B NCS S 1010-R10B NCS S 1010-Y40R NCS S 1510-R20B NCS S 1505-Y90R NCS S 1510-Y90R NCS S 1510-R NCS S 0515-Y70R NCS S 1005-Y80R NCS S 0507-Y80R NCS S 0510-Y80R NCS S 0515-Y80R NCS S 1010-Y80R NCS S 1015-Y80R NCS S 0515-Y80R NCS S 1515-Y80R NCS S 0520-Y70R NCS S 1020-Y70R NCS S 1510-Y80R NCS S 2010-Y80R NCS S 2010-R NCS S 1505-Y60R NCS S 2005-Y50R NCS S 2005-Y40R NCS S 1505-Y80R NCS S 0603-R20B NCS S 1005-R20B NCS S 1005-R30B NCS S 0603-R40B NCS S 1005-R50B NCS S 1005-R40B NCS S 1010-R40B NCS S 1510-R20B NCS S 1510-R40B NCS S 2010-R40B NCS S 2005-R40B NCS S 2010-R20B NCS S 1515-R20B NCS S 2005-R20B NCS S 1010-R40B NCS S 0510-R60B NCS S 1005-R60B NCS S 1010-R60B NCS S 1005-R70B NCS S 1010-R70B NCS S 1020-R70B NCS S 1030-R70B NCS S 1005-Y NCS S 1505-Y10R NCS S 1510-Y10R NCS S 1010-Y NCS S 1505-Y40R NCS S 1005-Y60R NCS S 1505-G80Y NCS S 1005-G50Y NCS S 1010-G50Y NCS S 1510-G80Y NCS S 1515-G80Y NCS S 1515-Y10R NCS S 0520-Y30R NCS S 1015-Y20R NCS S 1010-Y60R NCS S 1015-Y60R NCS S 1515-Y50R NCS S 1505-Y50R NCS S 1510-Y50R NCS S 0907-Y70R NCS S 1005-R80B NCS S 1010-R80B NCS S 0907-B20G NCS S 1005-B20G NCS S 0505-B50G NCS S 0510-B50G NCS S 0515-B50G NCS S 1515-B20G NCS S 1510-B50G NCS S 0520-B30G NCS S 0530-B30G NCS S 1010-B NCS S 1015-B NCS S 0603-R80B NCS S 0510-R80B NCS S 0515-R80B NCS S 1015-R80B NCS S 1020-R80B NCS S 1515-B NCS S 1015-R90B NCS S 1020-R90B NCS S 1030-R90B NCS S 1510-R80B NCS S 1515-R80B NCS S 0510-R70B NCS S 0520-R70B NCS S 0525-R70B NCS S 0907-Y30R NCS S 1005-Y30R NCS S 1010-Y30R NCS S 1505-Y20R NCS S 1510-Y20R

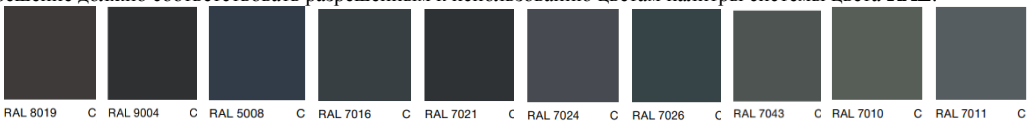
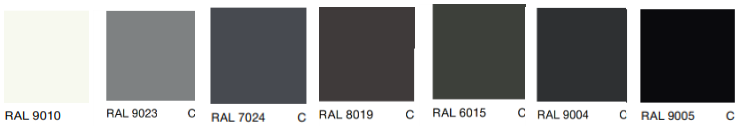
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



				1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**: 
					1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
			1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе) остекления.
					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.4	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.

						Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.5	Предусматривать обязательный износостойкий цоколь.
					1.4.6	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**: 
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** : 
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
2	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства**	**3.3** Бытовое обслуживание; **3.6** Цирки и зверинцы; **4.1** Деловое управление; **4.2** Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) **4.3** Рынки; **4.4** Магазины; **4.5** Банковская и страховая деятельность;	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Исключить сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
					2.1.9	Избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1

		4.6 Общественное питание; **4.7** Гостиничное обслуживание; **4.8.1** Развлекательные мероприятия; **4.9.1.1** Заправка транспортных средств; **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха; **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность; **5.1.2** Обеспечение занятий спортом в помещениях; **5.2.1** Туристическое обслуживание			2.1.10	Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам.
					2.1.11	Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон).
					2.1.12	Не использовать панели с открытым типом крепления.
					2.1.13	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.2.2	Не допускается использование в тонировке остекления наклеивающуюся на поверхность пленку.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
					2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов еобходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист,

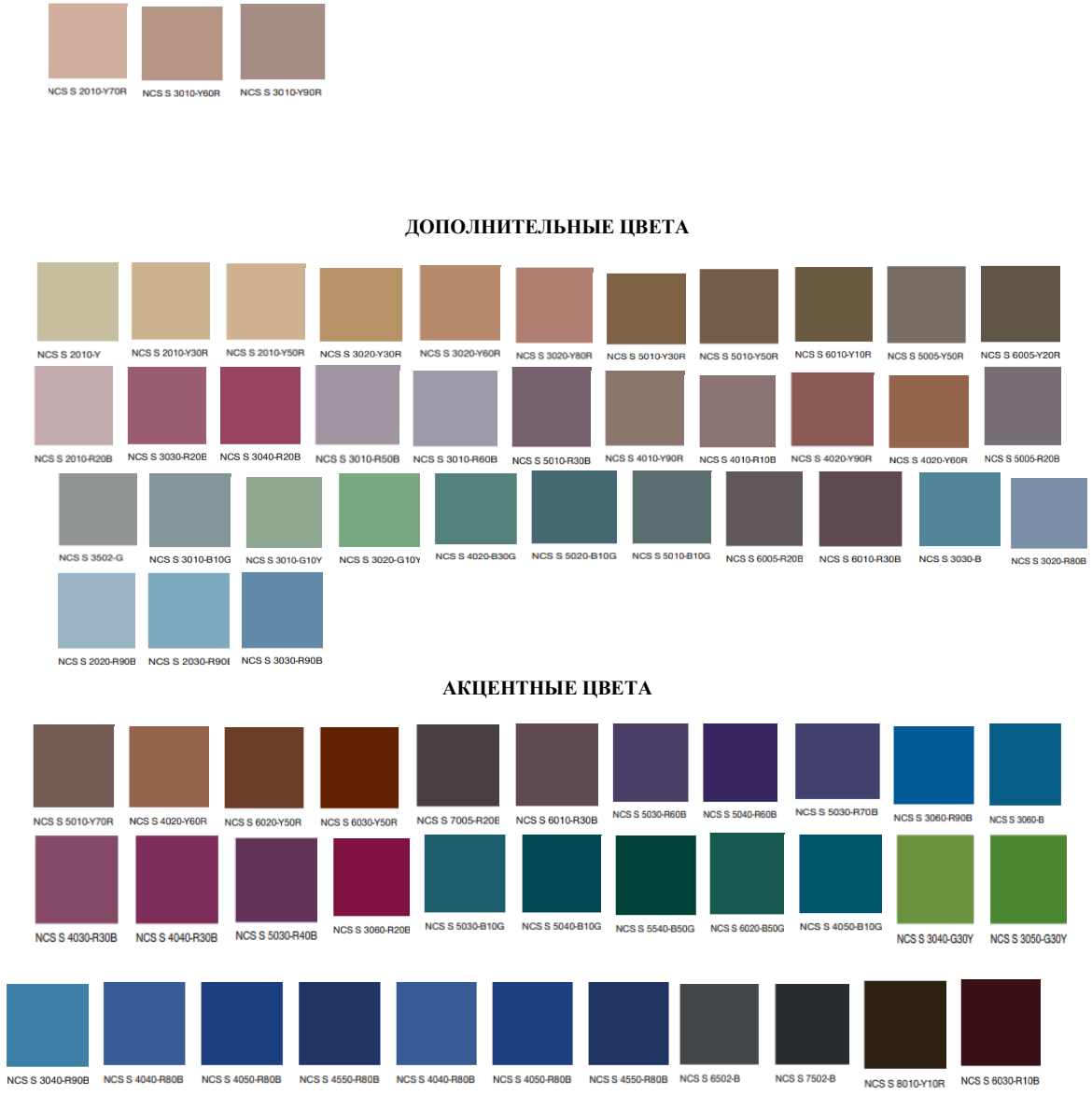
						металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**	**3.3** Бытовое обслуживание; **3.6** Цирки и зверинцы; **4.1** Деловое управление; **4.2** Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) **4.3** Рынки; **4.4** Магазины; **4.5** Банковская и страховая деятельность; **4.6** Общественное питание; **4.7** Гостиничное обслуживание; **4.8.1** Развлекательные мероприятия; **4.9.1.1** Заправка транспортных средств; **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха; **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность; **5.1.2** Обеспечение занятий спортом в помещениях; **5.2.1** Туристическое обслуживание.			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**	**3.3** Бытовое обслуживание; **3.6** Цирки и зверинцы; **4.1** Деловое управление; **4.2** Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); **4.3** Рынки; **4.4** Магазины; **4.5** Банковская и страховая деятельность; **4.6** Общественное питание; **4.7** Гостиничное обслуживание;			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

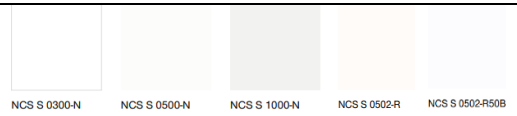
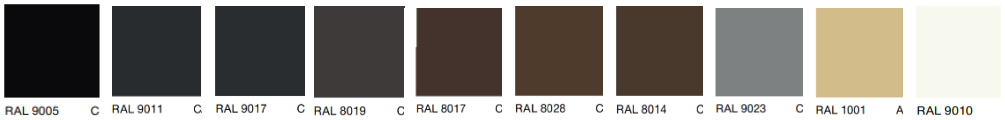
		4.8.1 Развлекательные мероприятия; **4.9.1.1** Заправка транспортных средств; **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха; **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность; **5.1.2** Обеспечение занятий спортом в помещениях; **5.2.1** Туристическое обслуживание.				

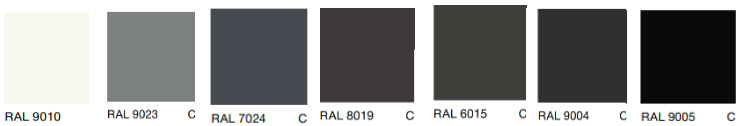
Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Административно-государственные»

Таблица 8

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ			ТРЕБОВАНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
1	**Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства**	**3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению; **3.2.3** Оказание услуг связи; **3.8.1** Государственное управление; **3.9.2.** Проведение научных исследований; **3.9.3**. Проведение научных испытаний.	1.1	Стены	1.1.1	В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.
					1.1.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System): **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**

						 NCS S 2010-Y70R NCS S 3010-Y60R NCS S 3010-Y90R ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА NCS S 2010-Y NCS S 2010-Y30R NCS S 2010-Y50R NCS S 3020-Y30R NCS S 3020-Y60R NCS S 3020-Y80R NCS S 5010-Y30R NCS S 5010-Y50R NCS S 6010-Y10R NCS S 5005-Y50R NCS S 6005-Y20R NCS S 2010-R20B NCS S 3030-R20E NCS S 3040-R20B NCS S 3010-R50B NCS S 3010-R60B NCS S 5010-R30B NCS S 4010-Y90R NCS S 4010-R10B NCS S 4020-Y90R NCS S 4020-Y60R NCS S 5005-R20B NCS S 3502-G NCS S 3010-B10G NCS S 3010-G10Y NCS S 3020-G10Y NCS S 4020-B30G NCS S 5020-B10G NCS S 5010-B10G NCS S 6005-R20B NCS S 6010-R30B NCS S 3030-B NCS S 3020-R80B NCS S 2020-R90B NCS S 2030-R90E NCS S 3030-R90B АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА NCS S 5010-Y70R NCS S 4020-Y60R NCS S 6020-Y50R NCS S 6030-Y50R NCS S 7005-R20E NCS S 6010-R30B NCS S 5030-R60B NCS S 5040-R60B NCS S 5030-R70B NCS S 3060-R90B NCS S 3060-B NCS S 4030-R30B NCS S 4040-R30B NCS S 5030-R40B NCS S 3060-R20B NCS S 5030-B10G NCS S 5040-B10G NCS S 5540-B50G NCS S 6020-B50G NCS S 4050-B10G NCS S 3040-G30Y NCS S 3050-G30Y NCS S 3040-R90B NCS S 4040-R80B NCS S 4050-R80B NCS S 4550-R80B NCS S 4040-R80B NCS S 4050-R80B NCS S 4550-R80B NCS S 6502-B NCS S 7502-B NCS S 8010-Y10R NCS S 6030-R10B

						
					1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:** 
					1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
			1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:**
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и

						водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:** 
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
2	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства**	**3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению; **3.2.3** Оказание услуг связи; **3.8.1** Государственное управление; **3.9.2.** Проведение научных исследований; **3.9.3**. Проведение научных испытаний.	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.2.2	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первом этаже с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
					2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
					2.3.3	Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.

					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**	**3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению; **3.2.3** Оказание услуг связи; **3.8.1** Государственное управление; **3.9.2.** Проведение научных исследований; **3.9.3**. Проведение научных испытаний.			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых, боковых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами;

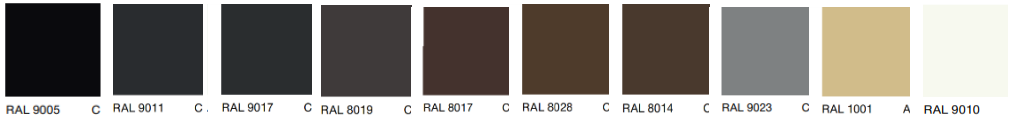
						- с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы.
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**	**3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению; **3.2.3** Оказание услуг связи; **3.8.1** Государственное управление; **3.9.2.** Проведение научных исследований; **3.9.3**. Проведение научных испытаний.			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 9

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	**Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства**	**4.9** Служебные гаражи; **4.9.1.3** Автомобильные мойки; **4.9.1.4** Ремонт автомобилей; **2.7.1** Хранение автотранспорта; **3.10.1** Амбулаторное ветеринарное обслуживание; **3.10.2** Приюты для животных; **7.1.2** Обслуживание железнодорожных перевозок; **7.2.2** Обслуживание перевозок пассажиров.	1.1	Стены	1.1.1	В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.
					1.1.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System): **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА** **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**

						 АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА
					1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:**

						
					1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
			1.3	Остекление	1.3.1	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.*
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:**
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**:
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала.

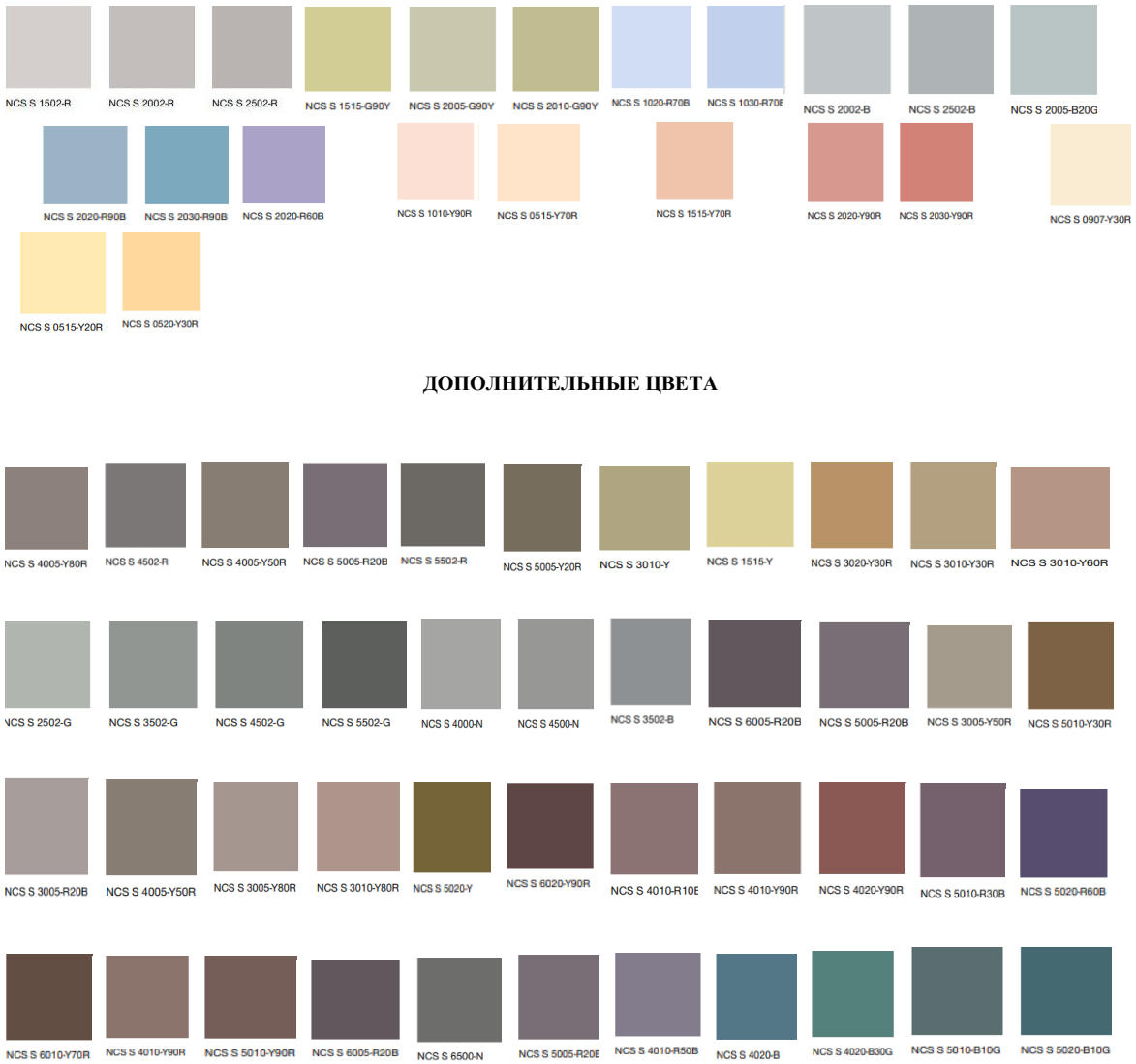
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
2	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства**	**4.9** Служебные гаражи; **4.9.1.3** Автомобильные мойки; **4.9.1.4** Ремонт автомобилей; **2.7.1** Хранение автотранспорта; **3.10.1** Амбулаторное ветеринарное обслуживание; **3.10.2** Приюты для животных; **7.1.2** Обслуживание железнодорожных перевозок; **7.2.2** Обслуживание перевозок пассажиров	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных, боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.
					2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см)
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 70% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему,

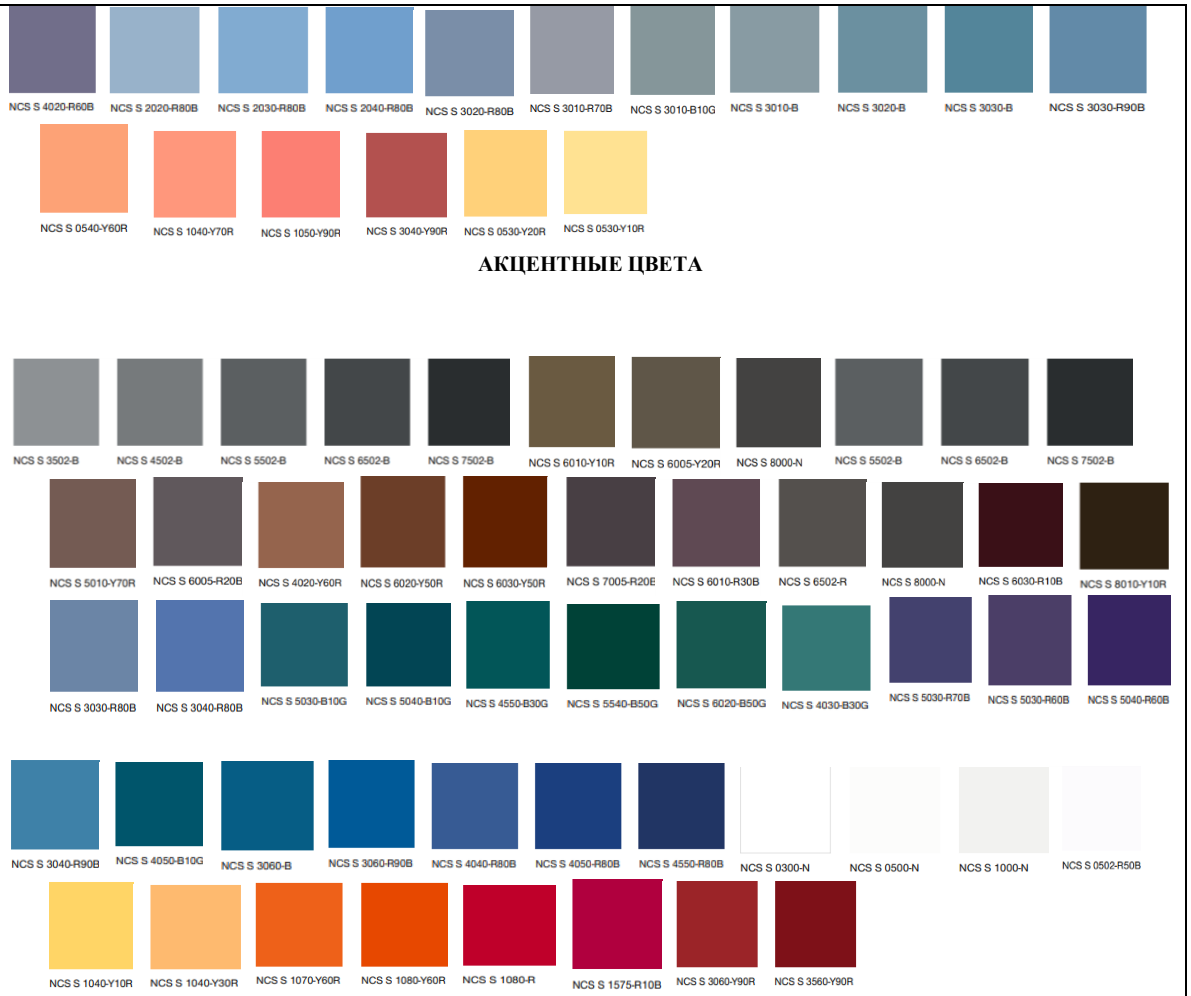
						металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см)
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**	**4.9** Служебные гаражи; **4.9.1.3** Автомобильные мойки; **4.9.1.4** Ремонт автомобилей; **2.7.1** Хранение автотранспорта; **3.10.1** Амбулаторное ветеринарное обслуживание; **3.10.2** Приюты для животных; **7.1.2** Обслуживание железнодорожных перевозок; **7.2.2** Обслуживание перевозок пассажиров			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**	**4.9** Служебные гаражи; **4.9.1.3** Автомобильные мойки; **4.9.1.4** Ремонт автомобилей; **2.7.1** Хранение автотранспорта; **3.10.1** Амбулаторное ветеринарное обслуживание; **3.10.2** Приюты для животных; **7.1.2** Обслуживание железнодорожных перевозок; **7.2.2** Обслуживание перевозок пассажиров.			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

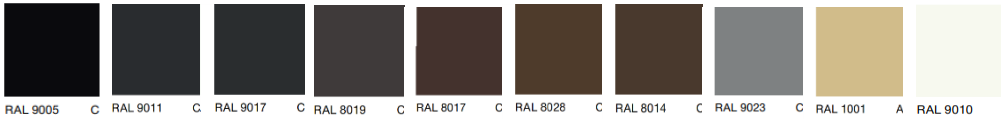
Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Производственные»

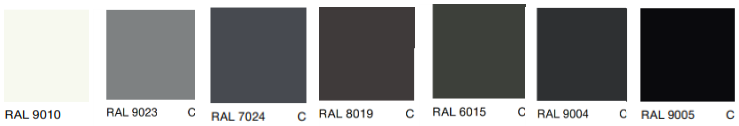
Таблица 10

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	**Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства**	**6.0** Производственная деятельность; **6.2** Тяжелая промышленность; **6.2.1**Автомобилестроительная промышленность; **6.3** Легкая промышленность; **6.3.1** Фармацевтическая промышленность **6.4** Пищевая промышленность; **6.5** Нефтехимическая промышленность **6.6** Строительная промышленность; **6.9** Склады; **6.11** Целлюлозно-бумажная промышленность; **6.12** Научно-производственная деятельность.	1.1	Стены	1.1.1	В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования. .
					1.1.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System): **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**

						 NCS S 1502-R NCS S 2002-R NCS S 2502-R NCS S 1515-G90Y NCS S 2005-G90Y NCS S 2010-G90Y NCS S 1020-R70B NCS S 1030-R70E NCS S 2002-B NCS S 2502-B NCS S 2005-B20G NCS S 2020-R90B NCS S 2030-R90B NCS S 2020-R60B NCS S 1010-Y90R NCS S 0515-Y70R NCS S 1515-Y70R NCS S 2020-Y90R NCS S 2030-Y90R NCS S 0907-Y30R NCS S 0515-Y20R NCS S 0520-Y30R ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА NCS S 4005-Y80R NCS S 4502-R NCS S 4005-Y50R NCS S 5005-R20B NCS S 5502-R NCS S 5005-Y20R NCS S 3010-Y NCS S 1515-Y NCS S 3020-Y30R NCS S 3010-Y30R NCS S 3010-Y60R NCS S 2502-G NCS S 3502-G NCS S 4502-G NCS S 5502-G NCS S 4000-N NCS S 4500-N NCS S 3502-B NCS S 6005-R20B NCS S 5005-R20B NCS S 3005-Y50R NCS S 5010-Y30R NCS S 3005-R20B NCS S 4005-Y50R NCS S 3005-Y80R NCS S 3010-Y80R NCS S 5020-Y NCS S 6020-Y90R NCS S 4010-R10E NCS S 4010-Y90R NCS S 4020-Y90R NCS S 5010-R30B NCS S 5020-R60B NCS S 6010-Y70R NCS S 4010-Y90R NCS S 5010-Y90R NCS S 6005-R20B NCS S 6500-N NCS S 5005-R20E NCS S 4010-R50B NCS S 4020-B NCS S 4020-B30G NCS S 5010-B10G NCS S 5020-B10G

						
				1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**6

						
					1.2.2	Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
			1.3	Остекление	1.3.1	Допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.*
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:**
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов , применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL:**

						
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. **Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*.
2	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства**	**6.0** Производственная деятельность; **6.2** Тяжелая промышленность; **6.2.1**Автомобилестроительная промышленность; **6.3** Легкая промышленность; **6.3.1** Фармацевтическая промышленность **6.4** Пищевая промышленность; **6.5** Нефтехимическая промышленность **6.6** Строительная промышленность; **6.9** Склады; **6.11** Целлюлозно-бумажная промышленность; **6.12** Научно-производственная деятельность	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.
					2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему.
			2.2	Окна	2.2.1	Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). ** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.*
					2.3.2	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.3.3	Допускается использование зеркального остекления.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления)
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).

					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему.
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением материала толщиной 1,2 см).
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**	**6.0** Производственная деятельность; **6.2** Тяжелая промышленность; **6.2.1**Автомобилестроительная промышленность; **6.3** Легкая промышленность; **6.3.1** Фармацевтическая промышленность **6.4** Пищевая промышленность; **6.5** Нефтехимическая промышленность **6.6** Строительная промышленность; **6.9** Склады; **6.11** Целлюлозно-бумажная промышленность; **6.12** Научно-производственная деятельность.			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	**Требования к подсветке**	**6.0** Производственная деятельность;			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.

	фасадов объектов капитального строительства	**6.2** Тяжелая промышленность; **6.2.1**Автомобилестроительная промышленность; **6.3** Легкая промышленность; **6.3.1** Фармацевтическая промышленность **6.4** Пищевая промышленность; **6.5** Нефтехимическая промышленность **6.6** Строительная промышленность; **6.9** Склады; **6.11** Целлюлозно-бумажная промышленность; **6.12** Научно-производственная деятельность.				Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.