**Администрация Белгородского района**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области**

г. Белгород – 2020г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения и внесения в них изменений 5](#_Toc157170901)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc157170902)

[Статья 1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области. 5](#_Toc157170903)

[Статья 2. Сфера применения Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области. 5](#_Toc157170904)

[Статья 3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc157170905)

[Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки 7](#_Toc157170906)

[Статья 5. Передача полномочий 8](#_Toc157170907)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc157170908)

[Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 8](#_Toc157170909)

[Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc157170910)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 9](#_Toc157170911)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 11](#_Toc157170912)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. 12](#_Toc157170913)

[Статья 10. Документация по планировке территории 12](#_Toc157170914)

[Статья 11. Виды документации по планировке территории 13](#_Toc157170915)

[Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области. 14](#_Toc157170916)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения. 15](#_Toc157170917)

[Статья 13. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области 15](#_Toc157170918)

[Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 16](#_Toc157170919)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области. 16](#_Toc157170920)

[Статья 15. Основания внесения изменений в Правила. 16](#_Toc157170921)

[Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила. 18](#_Toc157170922)

[Статья 17. Основные принципы застройки территории поселения 20](#_Toc157170923)

[Статья 18. Градостроительный план земельного участка. 21](#_Toc157170924)

[Статья 19. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc157170925)

[Статья 20.Проектная документация объекта капитального строительства 26](#_Toc157170926)

[Статья 21. Экспертиза и утверждение проектной документации 26](#_Toc157170927)

[Статья 22. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. 27](#_Toc157170928)

[Статья 23. Самовольное строительство. 27](#_Toc157170929)

[Статья 24. Строительный контроль. 29](#_Toc157170930)

[Глава 6. Заключительные положения 30](#_Toc157170931)

[Статья 25. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» 30](#_Toc157170932)

[Статья 26. Действие Правил землепользования и застройки поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям 30](#_Toc157170933)

[Статья 27. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки. 31](#_Toc157170934)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования 32](#_Toc157170935)

[Глава 7. Виды и состав территориальных зон, зоны с особыми условиями использования территории 32](#_Toc157170936)

[Статья 28. Территориальные зоны 32](#_Toc157170937)

[Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории 34](#_Toc157170938)

[ЧастьIII. Градостроительные регламенты 35](#_Toc157170939)

[Глава 8. Предельные размеры земельных участков 35](#_Toc157170940)

[Статья 30. Предельные размеры земельных участков 35](#_Toc157170941)

[Глава 9. Жилые зоны 35](#_Toc157170942)

[Статья 31. Территориальная зона ЖУ - Зона усадебной застройки 35](#_Toc157170943)

[Статья 32. Территориальная зона ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами 39](#_Toc157170944)

[.Статья 33. Территориальная зона ЖС - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами 43](#_Toc157170945)

[Статья 34. Территориальная зона ЖЭ - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 46](#_Toc157170946)

[Глава 10. Общественно-деловые зоны 48](#_Toc157170947)

[Статья 35. Территориальная зона ОН – Зона объектов образования 48](#_Toc157170948)

[Статья 36. Территориальная зона ОД- Зона делового, общественного и коммерческого назначения 50](#_Toc157170949)

[Глава 11. Производственные зоны 57](#_Toc157170950)

[Статья 37. Территориальная зона П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности 57](#_Toc157170951)

[Статья 39. Территориальная зона П-5 - Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности 66](#_Toc157170952)

[Глава 12. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 72](#_Toc157170953)

[Статья 40. Территориальная зона ИИ - Зона инженерной инфраструктуры 72](#_Toc157170954)

[Статья 41. Территориальная зона ТА- Зона транспортной инфраструктуры 74](#_Toc157170955)

[Глава 13. Зоны сельскохозяйственного использования 77](#_Toc157170956)

[Статья 42. Территориальная зона СХУ- Зона сельскохозяйственных угодий 77](#_Toc157170957)

[Статья 43. Территориальная зона СХУ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов 77](#_Toc157170958)

[Статья 44. Территориальная зона СХС – зона садоводства и огородничества 79](#_Toc157170959)

[Статья 45. Территориальная зона СХН – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 81](#_Toc157170960)

[Статья 46. Территориальная зона РО - Зона озелененных территорий и открытых пространств 86](#_Toc157170961)

[Статья 47. Территориальная зона РП - Зона объектов отдыха и прогулок 88](#_Toc157170962)

[Глава 15. Зоны специального назначения 90](#_Toc157170963)

[Статья 48.Территориальная зона СО-1 - Зона кладбищ 90](#_Toc157170964)

[Статья 49. Территориальная зона – СО-3 – Зона безопасности и обороны 91](#_Toc157170965)

[Глава 16. Иные зоны 92](#_Toc157170966)

[Статья 50. Территориальная зона ЗВФ – Зона акваторий 92](#_Toc157170967)

[Статья 51. Территориальная зона –ЗЛФ – Зона лесов 92](#_Toc157170968)

[Статья 52. Территориальная зона ТОП – Территории общего пользования 93](#_Toc157170969)

[Статья 53. Ограничения оборотоспособности земельных участков 93](#_Toc157170970)

[Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые зонами с особыми условиями использования территории 94](#_Toc157170971)

[Глава 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 103](#_Toc157170972)

[Статья 54. Общие положения. 103](#_Toc157170973)

[Статья 55. 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. 106](#_Toc157170974)

# Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения и внесения в них изменений

## Общие положения

### Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский 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.

1. 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.

### Сфера применения Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.

1. Настоящие Правила вводят в городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее по тексту – сельское 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.

1. Настоящие Правила не применяются:

при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

## Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. К полномочиям администрации муниципального района «Белгородский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» и внесения в них изменений;
2. обеспечение подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное»;
3. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий городского поселения «Поселок Разумное» и внесения в нее изменений в предусмотренных законом случаях;
4. 4) обеспечение разработки документации по планировке территории;
5. подготовка предложений в региональные нормативы градостроительного проектирования;
6. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
7. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
8. подготовка градостроительных планов земельных участков;
9. направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
10. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления Белгородского района.

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 управления архитектуры и градостроительства Белгородской области относится:

- утверждение документов территориального планирования поселений, муниципальных районов, городских округов;

- утверждение правил землепользования и застройки поселений, городских округов;

- утверждение документации по планировке территории поселений, муниципальных районов, городских округов, в случаях, предусмотренных частями 4, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- принятие решения о развитии застроенных территорий поселений, городских округов;

- принятие решения о комплексом развитии территории поселений, городских округов по инициативе органа местного самоуправления;

- принятие решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселения, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений.

3. К полномочиям Муниципального совета муниципального района «Белгородский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

-утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- утверждение порядка проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- опубликование муниципальных правовых актов органов местного самоуправления;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

**1**. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) – постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории городского поселения;

**2**. Решение о создании Комиссии принимается главой администрации муниципального района «Белгородский район», одновременно утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

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

* - рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* - рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* - подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
* - проведение общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* - подготовка заключений по результатам общественных обсуждений и (или) публичных слушаний;
* - подготовка рекомендаций для принятия главой администрации Белгородского района 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;
* - подготовка заключения с рекомендациями о внесении в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила, с указанием причин отклонения;
* - осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила;
* - осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

### Передача полномочий

1. Администрация муниципального района «Белгородский район» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления городского поселения «Поселок Разумное» 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 вопросам землепользования и застройки органов местного самоуправления муниципального района органам местного самоуправления поселения на период действия соглашений полномочия муниципального совета, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются Земским собранием городского поселения, а полномочия администрации муниципального района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией городского поселения. Полномочия администрации муниципального района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией городского поселения.

## Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### 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.

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

### 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 государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке. Вид разрешённого использования земельного участка будет считаться изменённым с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.
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 законодательством Российской Федерации.
5. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения, установленных настоящими Правилами видов разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечения свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.
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.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района.
8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети "Интернет".
9. 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.
10. В случае если законом Белгородской области полномочия по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка переданы органу исполнительной власти Белгородской области, глава администрации муниципального района рассматривает рекомендации Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, и направляет их в уполномоченный Законом Белгородской области орган исполнительной власти (далее – Уполномоченный орган).
11. Уполномоченный орган принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в порядке, установленном нормативными актами Уполномоченного органа. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».

12. 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.

13. 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.

**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

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

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

1. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального района.
3. Глава администрации муниципального района в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
4. В случае осуществления полномочий по принятию решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, или отказе в предоставлении такого разрешения органами исполнительной власти Белгородской области, в соответствии с законом Белгородской области, рекомендации, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства Белгородской области, которым и принимается решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном нормативными актами уполномоченного органа.

10.Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельный параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

1. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельный параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления 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.
2. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельный параметров разрешенного строительства.

## Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

### Статья 10. 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.2290819941&dst=1660&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213885&rnd=244973.2927022206&dst=100009&fld=134), 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.

1. 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 11. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.824520334&dst=1669&fld=134) 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
3. 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.

### Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения и внесения в нее изменений принимается администрацией муниципального района по инициативе органов местного самоуправления муниципального района, либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.
2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории и внесения в нее изменений главой администрации 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.

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

1. 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).

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

### Статья 13. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области

1. 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, проектам по планировке территории и проектам межевания проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.
2. 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.
3. 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.
4. Комиссия по подготовке Правил может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
5. 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 по вопросам градостроительной деятельности», в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.
6. 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.
7. 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 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. 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.
2. 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.
3. 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.

## Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.

### Статья 15. Основания внесения изменений в Правила.

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

- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений,

- карты градостроительного зонирования,

- градостроительных регламентов.

1. 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.

1. 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.

1. 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.
2. 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 муниципального района 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.
3. 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 не требуются.

### Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.
2. 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 муниципального района.
3. Глава администрации муниципального района 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.
4. Глава администрации муниципального района 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.
5. 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.

1. 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.
2. 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.
3. Администрация муниципального района 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.
4. По результатам указанной в пункте 8 настоящей статьи проверки, администрация муниципального района направляет проект правил землепользования и застройки председателю муниципального совета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.
5. Председатель муниципального совета 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.
6. 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 муниципального района. 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.
7. Глава администрации муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. 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 муниципального района 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.
9. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации муниципального района на доработку с учетом результатов публичных слушаний.
10. В случае поступления требования, предусмотренного пункта 5 статьи 14 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 14 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации муниципального района 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 14 настоящих Правил, не требуется.
11. 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 14 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 14 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.
12. После утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила, не позднее чем по истечении десяти дней Правила подлежат опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет», а так же в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).
13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.
14. 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. Порядок застройки территории городского поселения «Поселок Разумное».**

### Статья 17. Основные принципы застройки территории поселения

1. Строительство объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

2. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

3. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства.

4. Тип застройки, количество этажей, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

6. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

### Статья 18. Градостроительный план земельного участка.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2)  о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью](https://demo.garant.ru/#/document/12138258/entry/573011) 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

4) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

5) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

6) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в части II настоящих Правил;

7) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах зон действия публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Белгородской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

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

6. Подготовку градостроительных планов земельного участка осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района.

7. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращается с заявлением управление архитектуры и градостроительства муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

8. Управление архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

9. При подготовке градостроительного плана земельного участка управление архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в течение 7 дней.

10. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

11. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

12. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

13. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела, получение градостроительных планов, образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

### Статья 19. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Белгородской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Законом Белгородской области от 22.12.2014 N 328 определены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Белгородской области.

4. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

8. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства предоставляет управление координации строительства администрации муниципального района «Белгородский район» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в управление координации строительства администрации муниципального района «Белгородский район», в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

10. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. N 591/пр.

11. Порядок направления уведомления о планируемом строительстве определен статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

### Статья 20.Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также должна отвечать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

4. Порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования определен статей 48 Градостроительного кодекса РФ.

### Статья 21. Экспертиза и утверждение проектной документации

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится в соответствии с действующим законодательством.

2. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

### Статья 22. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Лица, допустившие эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, несут административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства предоставляет в управление координации строительства комитета строительства администрации муниципального района «Белгородский район» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 2 статьи 18 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

5. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

6. Порядок направления уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

### Статья 23. Самовольное строительство.

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

2. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением, установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

4. Использование самовольной постройки не допускается.

5. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

6. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

7.. Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

8. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

9. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

10. Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

11. Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с частью 6 настоящей статьи либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

### Статья 24. Строительный контроль.

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
3. Порядок проведения строительного контроля установлен Правительство РФ.

## Заключительные положения

### Статья 25. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное»

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 26. Действие Правил землепользования и застройки поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
3. 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.
4. 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.

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 27. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, подлежат привлечению к административной ответственности в соответствии с законом Белгородской области № 35 от 4 июля 2002 года "Об административных правонарушениях на территории Белгородской области".
2. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, в результате чего причинен крупный и особо крупный ущерб гражданам, организациям или государству является уголовно наказуемым деянием в соответствии с Уголовным кодексом РФ.
3. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, если эти действия не являются уголовно наказуемыми деяниями, является административным правонарушением.

# Часть II. Карта градостроительного зонирования

## Виды и состав территориальных зон, зоны с особыми условиями использования территории

### Статья 28. Территориальные зоны

Картографическими материалами, входящими в состав Правил, является:

* Карта градостроительного зонирования поселения, М 1:10000.
* Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:10000.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории поселения.**  Код обозначения | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| **ЖУ** | Зона усадебной застройки |
| **ЖМ** | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| **ЖС** | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами |
| **ЖЭ** | Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
| **ОН** | Зона объектов образования |
| **ОД** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | |
| **ИИ** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **ТА** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| **П-3** | Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности |
| **П-4** | Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности |
| **П-5** | Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| **РО** | Зона озелененных территорий и открытых пространств |
| **РП** | Зона объектов отдыха и прогулок |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| **СО-1** | Зона кладбищ |
| **СО-2** | Зона безопасности и обороны |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| **СХУ** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХУ-1** | Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта |
| **СХС** | Зона садоводства и огородничества |
| **СХН** | Производственная зона сельскохозяйственных рпедприятий |
| ИНЫЕ ЗОНЫ | |
| **ЗВФ** | Зона акваторий |
| **ЗЛФ** | Зона лесов |
| **ТОП** | Зона территорий общего пользования |

### Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории

**1.** На карте зон с особыми условиями использования территории отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

**2.** Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342031/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации.

# ЧастьIII. Градостроительные регламенты

## Глава 8. Предельные размеры земельных участков

**Статья 30. Предельные размеры земельных участков**

1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются на земельные участки, образуемые в целях изъятия их для государственных и муниципальных нужд.
2. Предельные (минимальные) размеры земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка, находящегося в собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не подлежат установлению
3. Предельные минимальные размеры земельного участка из земель государственная собственность на который не разграничена, границы которых уточняются на основании материалов межевания, распоряжения уполномоченного органа местного самоуправления, не подлежат установлению.

## Глава 9. Жилые зоны

### Статья 31. Территориальная зона ЖУ - Зона усадебной 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 – 1500 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;  Минимальная и максимальная длина и ширина земельного участка – не подлежит установлению;  Минимальная ширина\*, образуемого в результате раздела  или перераспределения земельного участка – не менее 20 м;  Минимальная площадь образуемого в результате раздела  или перераспределения земельного участка – не менее 1000 кв. м;  Минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв. м;  При наличии утвержденного проекта межевания территории, размеры земельного участка определяются в соответствии с таким проектом межевания территории и могут не соответствовать предельным минимальным и максимальным размерам земельного участка, определенным в градостроительном регламенте, за исключением минимальной ширины и минимальной площади земельного участка, образуемого в результате раздела или перераспределения\*.  **2.** Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м (возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм);  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м;  **3.** Предельное количество этажей –3;  **4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Индивидуальный гараж и хозяйственные постройки:  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м.  Максимальное количество этажей – 1эт. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):**  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);  Производство сельскохозяйственной  продукции;  размещение гаража и иных  вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных  животных  Выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):**  Земельные участки общего пользования. | 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 – не подлежат установлению; |

\* Под минимальной шириной земельного участка понимается короткая сторона земельного участка, расположенная со стороны территории общего пользования

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

**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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;   1. Предельное количество этажей (включая мансардный) – 4; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению; |
| **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 - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ блокированного жилого дома от границ земельного участка не подлежит установлению;   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м;   1. Предельное количество этажей – 3; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| **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%; |
| **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 - не подлежат установлению;   Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей - 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – не подлежит установлению |
| **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, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 в границах земельного участка – не подлежит установлению; |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;   Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м;   1. Предельное количество этажей – 3; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 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 в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 32. Территориальная зона ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными 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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;   1. Предельное количество этажей (включая мансардный) – 4; |
| **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, кроме минимальной площади - не подлежат установлению;   Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м;   1. Минимальный отступ блокированного жилого дома от границ земельного участка – не подлежит установлению;   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м;   1. Предельное количество этажей – 3; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| **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, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; |
| **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 в границах земельного участка – 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 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 – не подлежат установлению; |

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

**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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 2. Предельное количество этажей (включая технические этажи) –8; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей – 1; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению. |
| **Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)**  Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  3. Предельное количество этажей – 1;   1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению. |
| **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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей - 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка -60% |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей – 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка - 70% |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей - 4; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – 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 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;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 95%. |
|  |  |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### .Статья 33. Территориальная зона ЖС - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными 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 |
| **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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;  2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;   1. Предельное количество этажей (включая мансардный) – 8; |
| **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, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; |
| **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 в границах земельного участка – 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 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 – не подлежат установлению; |
| **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](consultantplus://offline/ref=229A085CD8D4346C0D18DE815FEAF6C1DA938BBA8DEC1C3F4F0D9F86044F3F09EEA673CA231B8E461CD26047BF19FB9B7C088B3B7353B65FN1J7J) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=229A085CD8D4346C0D18DE815FEAF6C1DA938BBA8DEC1C3F4F0D9F86044F3F09EEA673CA231B8E471DD26047BF19FB9B7C088B3B7353B65FN1J7J) | 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 в границах земельного участка – не подлежит установлению |

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

**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. **1.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;   1. Предельное количество этажей (включая мансардный) – 4; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению; |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей – 1; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению. |
| **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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей - 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка -60% |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей – 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка - 70% |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей - 4; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – 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 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 в границах земельного участка - 95%. |
|  |  |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 34. Территориальная зона ЖЭ - Зона застройки многоэтажными многоквартирными 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 |
| **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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; 4. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; 5. Предельное количество этажей (включая мансардный) – 10; |
| **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, в том числе площадь - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка –1м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; |
| **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 в границах земельного участка – 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 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 – не подлежат установлению; |

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

**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 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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей – 1; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению. |
| **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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей - 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка -60% |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей – 2; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка - 70% |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 - 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 в границах земельного участка земельного участка – 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 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 в границах земельного участка - 95%. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 10. Общественно-деловые зоны

### Статья 35. Территориальная зона ОН – Зона объектов образования

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 |
| **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  **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) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра:   Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий – 10 метров.   1. Предельное количество этажей – 4;   Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;   1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1):**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 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;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 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 не подлежит установлению. |
| **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. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м.  4. Максимальный процент земельного участка – 80%. |
| **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;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению; |

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

**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 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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 100%. |
| **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 в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 36. Территориальная зона ОД- 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 |
| **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 (кроме минимальной площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, 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 в границах земельного участка земельного участка – не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;  3. Предельное количество этажей – 2;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;  Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка –не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка –не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 5; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;  3. Предельное количество этажей – 3;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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 не подлежит установлению. |
| **Дома социального обслуживания (3.2.1):**  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  **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 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 в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| **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. Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м.  4. Максимальный процент застройки земельного участка 80%. |
| **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 |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):**  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  **Парки культуры и отдыха (3.6.2):**  Размещение парков культуры и отдыха. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка –не подлежит установлению |
| **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)  **Религиозное управление и образование**  **(3.7.2):**  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей –3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;  3. Предельное количество этажей – 2;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежит установлению. |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1):**  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  **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 в границах земельного участка– 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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| **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.  **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 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 не установлены. |

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

**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 |
| **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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей – 1; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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, 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 в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2):**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. |
| **Автомобильные мойки (4.9.1.3):**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 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 в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4):**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. |
| **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 в границах земельного участка – 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 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;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 11. Производственные зоны

**Статья 37.**  **Территориальная зона П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности**

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 - III 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 |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| **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 не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |
| **Легкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 – не подлежит установлению. |
| **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 в границах земельного участка - 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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению; |
| **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 не подлежит установлению. |
| **Научно-производственная деятельность (6.12):**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |
| **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 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.

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

**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 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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м;  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1):**  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2):**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Автомобильные мойки (4.9.1.3):**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  **Ремонт автомобилей (4.9.1.4):**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. |

**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. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 38. Территориальная зона П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности**

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 - IV 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 |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 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, 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 не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |
| **Легкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 – не подлежит установлению. |
| **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 в границах земельного участка - 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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению; |
| **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 не подлежит установлению. |
| **Научно-производственная деятельность (6.12):**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |
| **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 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.

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

**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 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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м;  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1):**  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2):**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Автомобильные мойки (4.9.1.3):**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  **Ремонт автомобилей (4.9.1.4):**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. |

**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. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 39. Территориальная зона П-5 - Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности**

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 - 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 |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| **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 не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |
| **Легкая промышленность (6.3):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 – не подлежит установлению. |
| **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 в границах земельного участка - 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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению; |
| **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 не подлежит установлению. |
| **Научно-производственная деятельность (6.12):**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 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 – не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |
| **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 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 не установлены**

**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 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 (кроме площади) - не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 5. Предельное количество этажей не подлежит установлению; 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 5. Предельное количество этажей – 3; 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению; 2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 5. Предельное количество этажей – 2; 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1):**  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2):**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Автомобильные мойки (4.9.1.3):**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  **Ремонт автомобилей (4.9.1.4):**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. |

**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. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 12. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### Статья 40. Территориальная зона ИИ - 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 |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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 не подлежит установлению. |
| **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 в границах земельного участка – 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 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 в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

**3. Условно разрешенные 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 |
| **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 в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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](#Par190), [4.0](#Par333), 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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 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.**

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 41. Территориальная зона ТА- Зона транспортной 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 |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; 2. Предельное количество этажей – 1; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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%. |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1):**  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2):**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  **Автомобильные мойки (4.9.1.3):**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  **Ремонт автомобилей (4.9.1.4):**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме минимальной площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. |
| **Железнодорожные пути (7.1.1):**  Размещение железнодорожных путей.  **Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2):**  Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка - не подлежат установлению;  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  3.Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| **Размещение автомобильных дорог (7.2.1):**  Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  **Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2):**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 «Внеуличный транспорт».  **Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3):**  Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 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 в границах земельного участка - 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 подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей – 1;   Предельная высота строений, сооружений – 6 м;   1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

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

**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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка 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 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 в границах земельного участка - 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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 не подлежит установлению. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 13. Зоны сельскохозяйственного использования

### Статья 42. Территориальная зона СХУ- Зона сельскохозяйственных угодий

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.

**Статья 43.** **Территориальная зона СХУ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов**

**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 |
| **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.  **Овощеводство (1.3):**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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 земельного участка не подлежит установлению. |
| **Скотоводство (1.8):**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  **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  **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.  **Сенокошение (1.19):**  Кошение трав, сбор и заготовка сена;  **Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)** |
| **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 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 в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – не подлежит установлению. |

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

**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 |
| **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 в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 44. Территориальная зона СХС – зона садоводства и огородничества

**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 |
| **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.  **Овощеводство (1.3):**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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 не подлежит установлению. |
| **Садоводство (1.5)**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра, Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии- 5 метров.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка 20%. |
| **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 (кроме минимальной площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%   **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**  Минимальный процент озеленения – 20% |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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;   1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 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 в границах земельного участка 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кроме площади) - не подлежат установлению;  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  3. Предельное количество этажей – 1;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – не подлежит установлению |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;  2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м;  3. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  5. Предельное количество этажей – 2 включая мансардный;  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – 10% |

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

**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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 2. Предельное количество этажей – 2; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка –не подлежит установлению. |

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 45. Территориальная зона СХН – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**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 |
| **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.  **Овощеводство (1.3):**  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, 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 в границах земельного участка– не подлежит установлению. |
| **Скотоводство (1.8):**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),  **Птицеводство (1.10):**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  **Свиноводство (1.11):**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), |
| **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 (кроме минимальной площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка –500 кв.м;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– не подлежит установлению. |
| **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 |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **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 |
| **Сенокошение (1.19):**  Кошение трав, сбор и заготовка сена;  **Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  **Приюты для животных (3.10.2):**  Размещение объектов капитального 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 |
| **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, подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  **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 | 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;   1. 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 не установлены.**

**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 |
| **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 (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 3; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.   Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.   1. Предельное количество этажей – 3; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка –не подлежит установлению |
| **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 не подлежит установлению. |
| **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 –1 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 метр; 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 в границах земельного участка - 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. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 14. Зоны рекреационного назначения

### Статья 46. Территориальная зона РО - Зона озелененных территорий и открытых пространств

**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 |
| **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),  **Авиационный спорт (5.15):**  Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря),  **Спортивные базы (5.1.7):**  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 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 не подлежит установлению. |
| **Курортная деятельность (9.2):**  Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **Санаторная деятельность (9.2.1):**  Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **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 |
| **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%. |
| **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 земельных участков, 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 земельного участка не подлежит установлению. |
| **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 (кроме площади) - не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 2. Предельное количество этажей – 1; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка земельного участка – не подлежит установлению. |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не подлежит 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 |
| **Садоводство (1.5):**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра, Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии- 5 метров.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 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 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 в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| **Парки культуры и отдыха (3.6.2)**  Размещение парков культуры и отдыха | 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 в границах земельного участка 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 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 в границах земельного участка - 95%. |

**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. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 47. Территориальная зона РП - Зона объектов отдыха и прогулок

**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 |
| **Парки культуры и отдыха (3.6.2)**  Размещение парков культуры и отдыха;  **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),  **Спортивные базы (5.1.7):**  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 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 не подлежит установлению. |
| **Курортная деятельность (9.2):**  Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **Санаторная деятельность (9.2.1):**  Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **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 |
| **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 |
| **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%. |
| **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 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 не подлежит установлению. |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не подлежит 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 |
| **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 в границах земельного участка - 95%. |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4):**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме площади) – не подлежат установлению;   Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;   1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 2. Предельное количество этажей – 2;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. |

**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. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 15. Зоны специального назначения

### Статья 48.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%. |
| **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)  **Религиозное управление и образование**  **(3.7.2):**  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища),  **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 не подлежит установлению;   Предельная высота строений, сооружений не подлежит установлению;   1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |

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

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

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 49. Территориальная зона – СО-3 – Зона безопасности и обороны

**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 |
| **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 – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

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

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

Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется с учетом ограничений, установленных в ст. 54 ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 16. Иные зоны

### Статья 50. Территориальная зона ЗВФ – Зона акваторий

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.

### Статья 51. Территориальная зона –ЗЛФ – Зона лесов

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 52. Территориальная зона ТОП – Территории общего пользования

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

### Статья 53. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326404/#dst0) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326404/#dst0) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

6. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329198/9a073f7358f63cc80f8bf4b9406df3978054e8dc/#dst100084) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые зонами с особыми условиями использования территории

* 1. **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).
  1. **Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения.**

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.
  1. **Охранная зона тепловых сетей.**

Охранная зона устанавливается:

- в случае подземной прокладки тепловых сетей - в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными линиями, проходящими на расстоянии не более 3 метров в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

- в случае надземной прокладки тепловых сетей - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор тепловых сетей), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на расстояние не более 3 метров по обе стороны тепловой сети от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

- в случае подводной прокладки тепловых сетей - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими на расстояние не более 3 метров по обе стороны линии от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

2. Охранная зона не устанавливается в отношении:

- тепловых сетей с диаметром труб менее 200 мм;

- внутриплощадочных тепловых сетей, расположенных в границах земельных участков, используемых для размещения принадлежащего эксплуатирующей организации источника теплоснабжения;

- объектов, относящихся к системам внутреннего теплоснабжения зданий, в пределах охранной зоны тепловых сетей не допускается:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, агрессивных химических материалов;

б) загромождать подходы и подъезды к тепловым сетям, возводить капитальные здания, некапитальные строения и сооружения (включая заборы);

в) устраивать спортивные и игровые площадки, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов автотранспорта и механизмов, гаражи, огороды;

г) размещать отходы всех видов, разжигать костры;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

е) перемещать, повреждать, уничтожать опознавательные знаки.

3. В пределах охранной зоны тепловых сетей без получения у эксплуатирующей организации условий выполнения работ, запрещается:

а) производить капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, возводить временные строения и заборы;

б) производить земляные работы, планировку грунта;

в) посадку деревьев и кустарников, устраивать клумбы;

г) производить погрузочно-разгрузочные работы с использованием специальной техники, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

д) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей;

е) устанавливать стационарные рекламные конструкции.

* 1. **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.**

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.

* 1. **Санитарно-защитная полоса водоводов.**

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

* 1. **Санитарный разрыв магистральных трубопроводов, линий электропередачи.**

1. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении 1- 6 настоящего документа.
2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

30м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

1. Размеры санитарных разрывов установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
   1. **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.
  1. **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.

**9. Территории 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.

Памятники воинской славы на территории городского поселения:

- Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 264 человека, установлены имена 259 человек.

Скульптура советского воина.

- Братская могила героев Гражданской войны

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.

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".

**10. 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.

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.

**11.Особо охраняемые природные территории.**

Особо охраняемая природная территория - это части земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное, эстетическое и оздоровительное назначение

Особо охраняемые природные территории предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

На особо охраняемые природные территории градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области.

На карте градостроительного зонирования отображены границы особо охраняемой природной территории регионального значения, расположенной на территории городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район».

**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.

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

## Статья 55. 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 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.

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 Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории). «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).

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

## Статья 56. 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** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | **2.1.1** |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | **2.5** |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | **2.6** |
|  | Хранение автотранспорта | **2.7.1** |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | **3.1.2** |
|  | Дома социального обслуживания | **3.2.1** |
|  | Оказание социальной помощи населению | **3.2.2** |
|  | Оказание услуг связи | **3.2.3** |
|  | Общежития | **3.2.4** |
|  | Бытовое обслуживание | **3.3** |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **3.4.1** |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | **3.4.2** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **3.5.1** |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | **3.5.2** |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | **3.6.1** |
|  | Осуществление религиозных обрядов | **3.7.1** |
|  | Религиозное управление и образование | **3.7.2** |
|  | Государственное управление | **3.8.1** |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **3.10.1** |
|  | Приюты для животных | **3.10.2** |
|  | Деловое управление | **4.1** |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | **4.2** |
|  | Рынки | **4.3** |
|  | Магазины | **4.4** |
|  | Банковская и страховая деятельность | **4.5** |
|  | Общественное питание | **4.6** |
|  | Гостиничное обслуживание | **4.7** |
|  | Развлекательные мероприятия | **4.8.1** |
|  | Служебные гаражи | **4.9** |
|  | Заправка транспортных средств | **4.9.1.1** |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | **4.9.1.2** |
|  | Автомобильные мойки | **4.9.1.3** |
|  | Ремонт автомобилей | **4.9.1.4** |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | **4.10** |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | **5.1.1** |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | **5.1.2** |
|  | Спортивные базы | **5.1.7** |
|  | Легкая промышленность | **6.3** |
|  | Пищевая промышленность | **6.4** |
|  | Строительная промышленность | **6.6** |
|  | Склады | **6.9** |
|  | Научно-производственная деятельность | **6.12** |
|  | Обсуживание железнодорожных перевозок | **7.1.2** |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | **7.2.2** |
|  | Санаторная деятельность | **9.2.1** |

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 | **6.3** | Легкая промышленность |
| 2.5 | Среднеэтажная  жилая застройка | **3.2.4** | Общежития | **4.1** | Деловое управление | **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | **4.9.1.3** | Автомобильные мойки | **6.4** | Пищевая промышленность |
| 2.6 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **4.2** | Объекты торговли  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | **3.2.3** | Оказание услуг связи | **4.9.1.4** | Ремонт автомобилей | **6.6** | Строительная промышленность |
|  |  | **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | **4.3** | Рынки | **3.8.1** | Государственное  управление | **2.7.1** | Хранение автотранспорта | **6.9** | Склады |
|  |  | **3.5.1** | Дошкольное, начальное  и среднее общее образование | **4.4** | Магазины |  |  | **3.10.1** | Амбулаторное  ветеринарное обслуживание | **6.12** | Научно-производственная деятельность |
|  |  | **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | **4.5** | Банковская и страховая деятельность |  |  | **3.10.2** | Приюты для животных |  |  |
|  |  | **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | **4.6** | Общественное питание |  |  | **7.1.2** | Обслуживание железнодорожных перевозок |  |  |
|  |  | **3.7.1** | Осуществление  религиозных обрядов | **4.7** | Гостиничное обслуживание |  |  | **7.2.2** | Обслуживание  перевозок пассажиров |  |  |
|  |  | **3.7.2** | Религиозное  управление и образование | **4.8.1** | Развлекательные мероприятия |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **5.1.1** | Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий | **4.9.1.1** | Заправка  транспортных средств |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **5.1.7** | Спортивные базы | **4.9.1.2** | Обеспечение дорожного отдыха |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **9.2.1** | Санаторная деятельность | **4.10** | Выставочно-ярмарочная деятельность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **5.1.2** | Обеспечение занятий  спортом в помещениях |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **7,5** | **16,8** | **29,1** | **6,6** | **11,7** | **7,2** | **8,1** | **5,1** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **2,7** | **3,3** | **3,0** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,3** | **3,6** | **3,9** | **2,7** | **3,9** | **3,0** | **3,9** | **3,9** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **70** | **40** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **2,1** | **2,3** | **2,3** | **\*\*** | **3,0** | **1,35** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **45** | **30** | **15** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

**\*\*\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**

**<\*4>~~н~~о 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 3.7.1 |
| **Общежития** | **Бытовое обслуживание** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Стационарное медицинское обслуживание** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **Осуществление религиозных обрядов** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **9,8** | **8,1** | **11,7** | **11,1** | **7,8** | **8,7** | **5,1** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **2,8** | **3,0** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа  зданий\*\*\*, м** | **3,0** | **3,9** | **3,9** | **3,3** | **3,3** | **3,9** | **3,9** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **80** | **60** | **50** | **60** | **80** | **80** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **1,35** | **3,0** | **3,0** | **1,5** | **1,5** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

**\*\*\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

**<\*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.7.2 | Код 3.8.1 | Код 3.10.1 | Код 3.10.2 | Код 4.1 | Код 4.2 | Код 4.3 | Код 4.4 |
| **Религиозное управление и образование** | **Государственное управление** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | **Приюты для животных** | **Деловое управление** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **Рынки** | **Магазины** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **\*\*** | **11,7** | **4,5** | **4,5** | **8,4** | **8,7** | **5,1** | **5,1** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,9** | **3,3** | **3,3** | **3,9** | **3,9** | **3,9** | **3,9** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **60** | **60** | **40** | **80** | **80** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,0** | **2,5** | **1,5** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

**\*\*\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

**<\*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.5 | Код 4.6 | Код 4.7 | Код 4.8.1 | Код 4.9 | Код 4.9.1.1 | Код 4.9.1.2 | Код 4.9.1.3 |
| **Банковская и страховая деятельность** | **Общественное питание** | **Гостиничное обслуживание** | **Развлекательные мероприятия** | **Служебные гаражи** | **Заправка транспортных средств** | **Обеспечение дорожного отдыха** | **Автомобильные мойки** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной , м** | **8,4** | **5,1** | **11,1** | **8,7** | **3,9** | **5,1** | **8,1** | **5,1** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **50** | **50** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,3** | **3,0** | **3,6** | **2,7** | **\*\*** | **3,0** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,9** | **3,9** | **3,9** | **3,9** | **2,7** | **3,9** | **3,9** | **3,9** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **80** | **80** | **80** | **\*\*** | **70** | **70** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

**\*\*\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

**<\*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.9.1.4 | Код 4.10 | Код 5.1.1 | Код 5.1.2 | Код 5.1.7 | Код 6.3 | Код 6.4 | Код 6.6 |
| **Ремонт автомобилей** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **Спортивные базы** | **Легкая промышленность** | **Пищевая промышленность** | **Строительная промышленность** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **5,1** | **5,1** | **\*\*** | **8,7** | **7,2** | **8,4** | **8,4** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **50** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **3,0** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,9** | **3,9** | **\*\*** | **3,9** | **3,0** | **3,9** | **3,9** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **80** | **\*\*** | **80** | **40** | **80** | **80** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,0** | **\*\*** | **3,0** | **1,35** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

**\*\*\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

**<\*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 6.9 | Код 6.12 | Код 7.1.2 | Код 7.2.2 | Код 9.2.1 |  |  |  |
| **Склады** | **Научно-производственная деятельность** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | **Санаторная деятельность** |  |  |  |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **\*\*** | **8,4** | **5,1** | **5,1** | **8,1** |  |  |  |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |  |  |  |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,0** |  |  |  |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,9** | **3,9** | **3,9** | **3,9** |  |  |  |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **80** | **80** | **80** | **70** |  |  |  |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** |  |  |  |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **30** |  |  |  |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |  |  |  |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** |  |  |  |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

**\*\*\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;**

**<\*4>~~н~~о 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**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG            **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 (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 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 т. д. 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 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. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 333 | **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, фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 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** | **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;  **9.2.1** Санаторная 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) за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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 т. д. 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 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;  **9.2.1** Санаторная 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 | 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, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.  *\* 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, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.  *\* 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, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.  *\* 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;  **9.2.1** Санаторная 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 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;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах) на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 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 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;  **9.2.1** Санаторная деятельность. |  |  | 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 «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;  **3.6.3** 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. | 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**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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 | Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах стекла. \*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подбирать с учетом каталога производителя.* |
| 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 т. д. 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **3.6.3** 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. | 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 | Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам. |
| 2.1.10 | Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон). |
| 2.1.11 | Не использовать панели с открытым типом крепления. |
| 2.1.12 | 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, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 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 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, 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. |
|  |  |
| 2.5 | 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, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), 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 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;  **3.6.3** 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. |  |  | 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;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 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** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **3.6.3** 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. |  |  | 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 «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. | 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** Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPG    **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), 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 т. д. 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 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. | 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, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 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, 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, 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, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), 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: 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. |  |  | 3.1 | 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;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 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** | **3.1.2** 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. |  |  | 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**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  **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 т. д. 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 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, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 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, 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, 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, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), 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 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;  - 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;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 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** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **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**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    **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 | 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 т. д. 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **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. |
| 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** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **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;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 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** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-производственная деятельность. |  |  | 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. |