Приложение

к решению Совета

муниципального образования

Павловский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

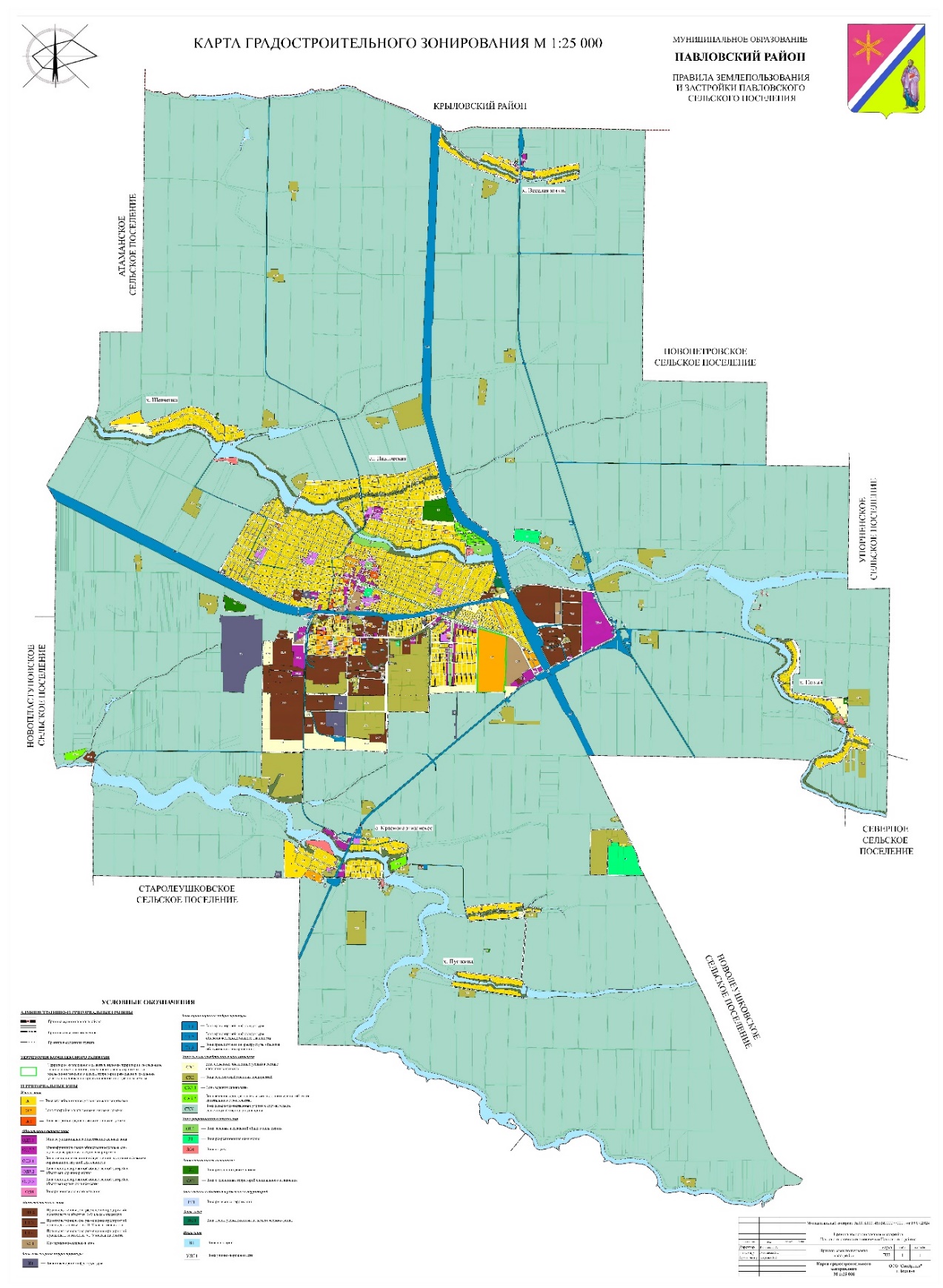
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

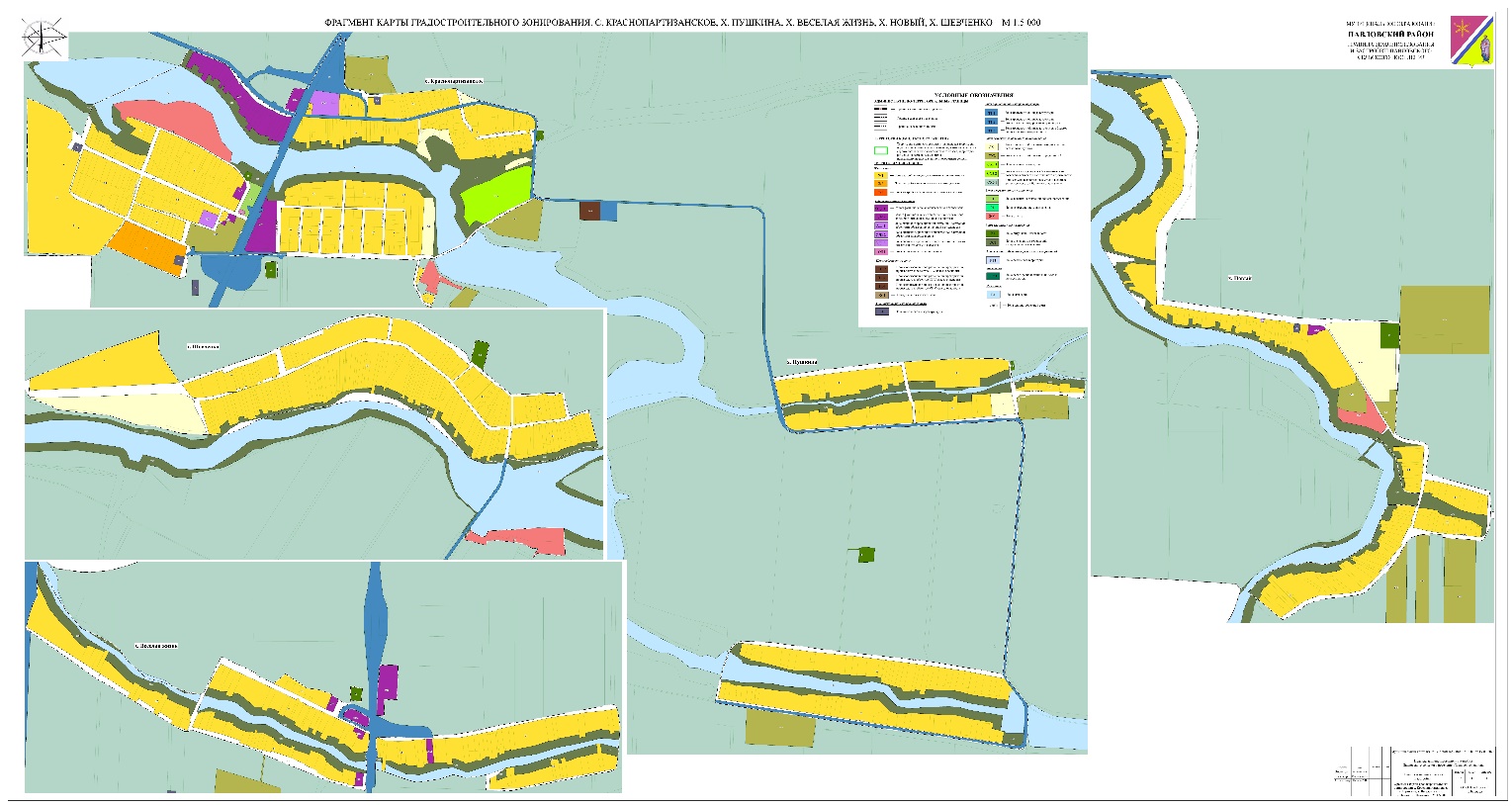
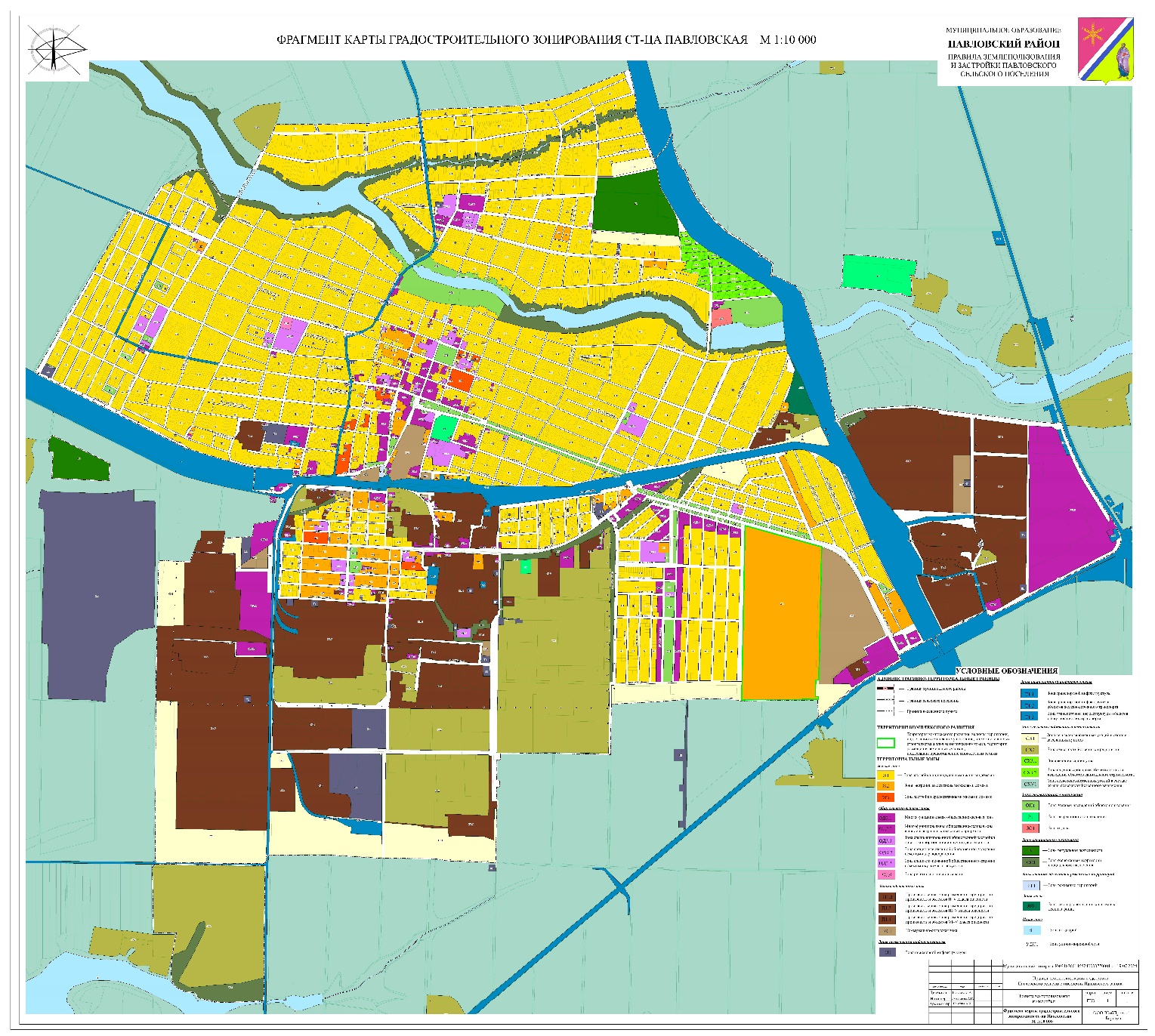
**2024**

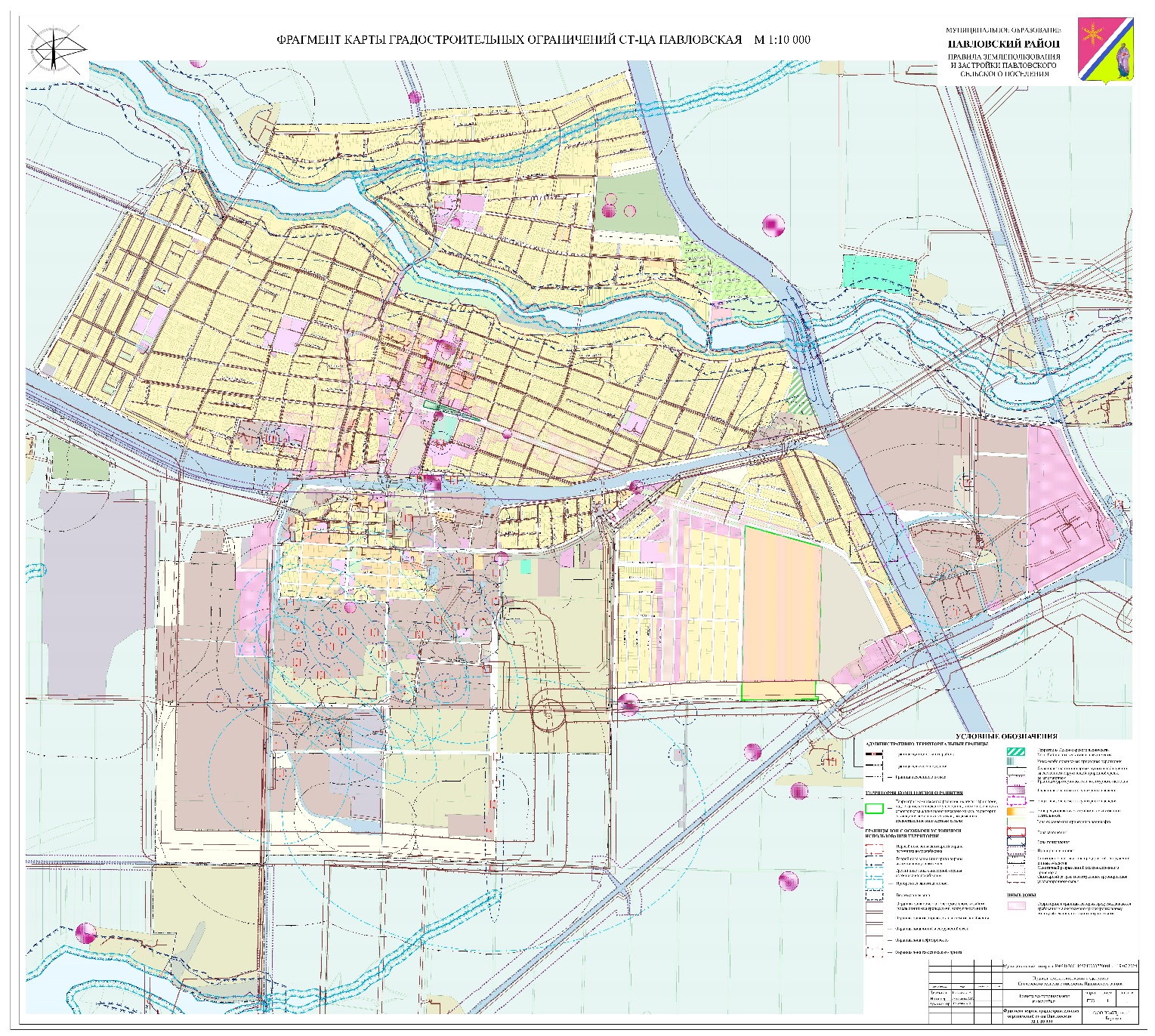
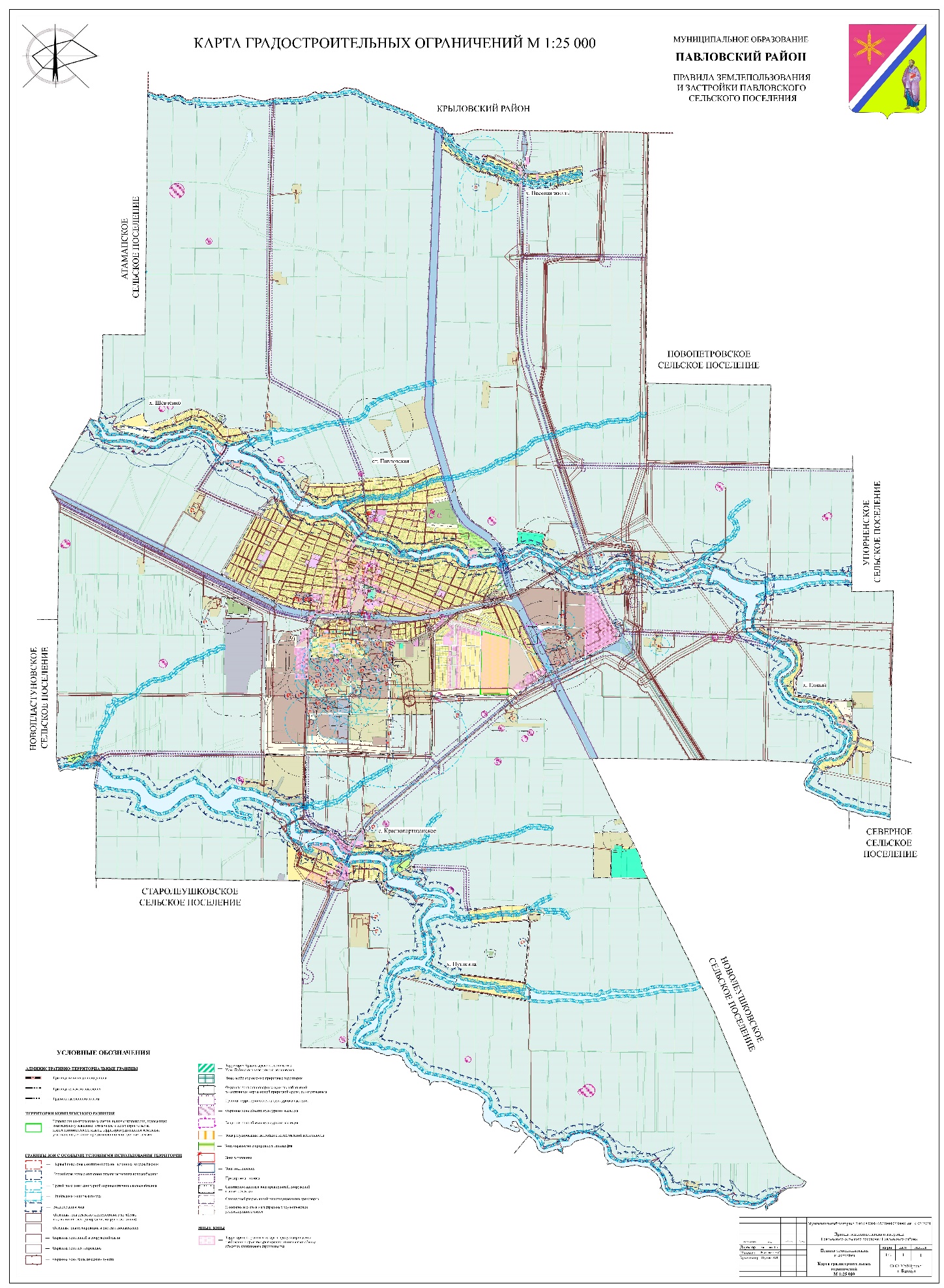
# РАЗДЕЛII. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

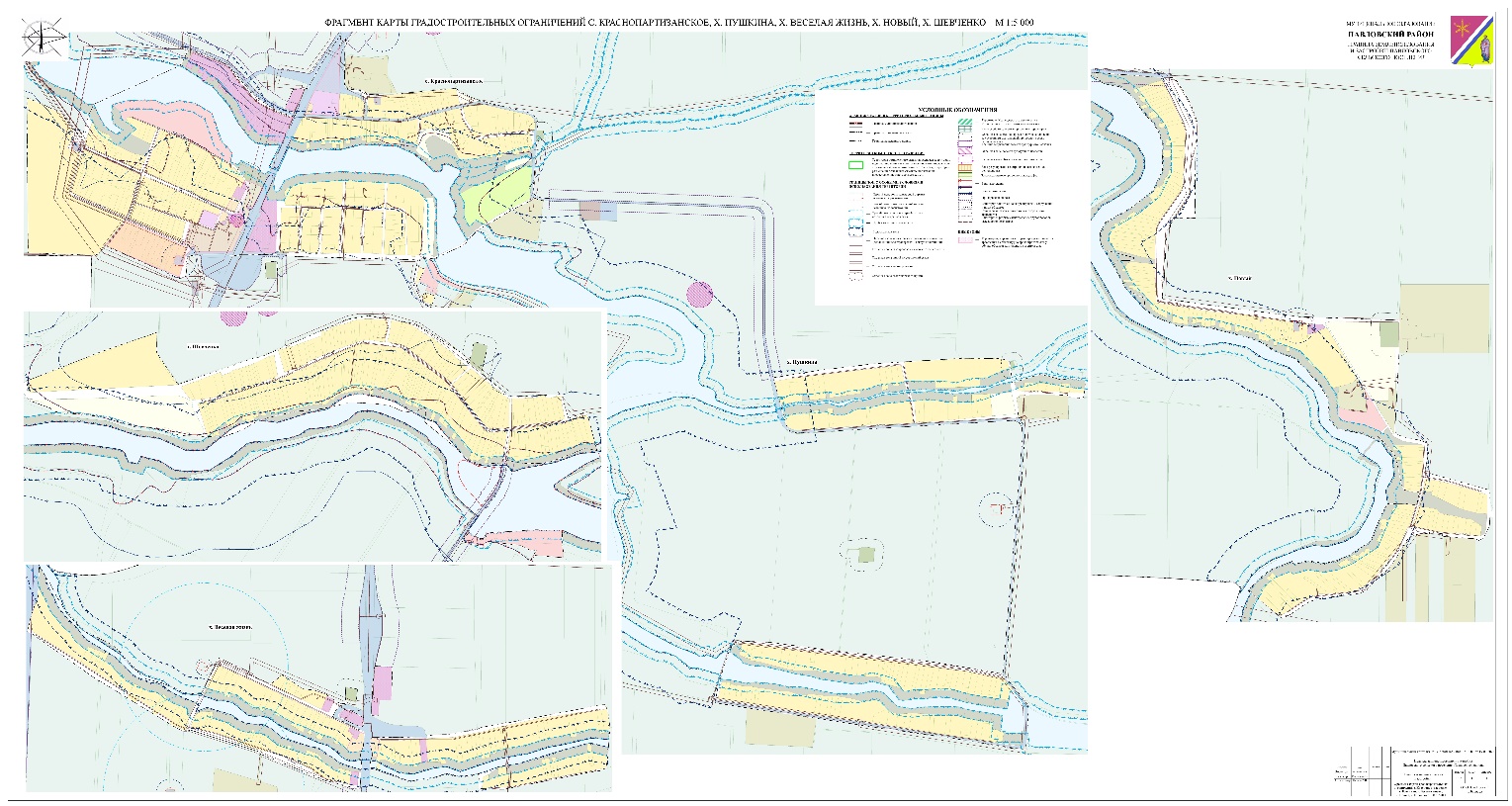
# Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории Павловского сельского поселения Павловского района

# Статья 34. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Павловского сельского поселения Павловского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории.









# РАЗДЕЛIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Статья 35. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Павловского сельского поселения Павловского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Павловского сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
|  | |
| ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | |
| ОД2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД2.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона вдоль магистральных въездных маршрутов |
| ОД3.1 | Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности |
| ОД3.2 | Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения |
| ОД3.3 | Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства |
| ОД4 | Зона религиозного использования |
|  | |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: | |
| П1.2 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II–V класса опасности |
| П1.3 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III–V класса опасности |
| П1.4 | Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов VI–V класса опасности |
| КС1 | Коммунально-складская зона |
|  | |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| И1 | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| Т1.1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т1.2 | Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта |
| Т1.3 | Зона транспортной инфраструктуры объектов обслуживания автотранспорта |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населённого пункта |
| СХ2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ3.1 | Зона ведения садоводства |
| СХ3.2 | Зона ведения садоводства без возможности возведения объектов капитального строительства |
| СХУ1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
|  | |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| ОП1 | Зона зелёных насаждений общего пользования |
| Р1 | Зона рекреационного назначения |
| ЗО1 | Зона отдыха |
|  | |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| К1 | Зона ритуальной деятельности |
| ОС1 | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | |
| ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ: | |
| РТ1 | Зона режимных территорий |
|  | |
| ЗОНЫ ЛЕСОВ: | |
| ЛФ1 | Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда |
| ЗЛ1 | Зона лесов, не относящихся к землям лесного фонда |
|  | |
| ИНЫЕ ЗОНЫ: | |
| УДС1 | Зона улично-дорожной сети |
| В1 | Зона акваторий. |

# 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки из индивидуальных жилых домов (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными) с придомовыми земельными участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м на один блок.. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок.. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| 5. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 8. | 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 |
| 9. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | 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 |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | 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 |
| 5. | 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 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 7. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 9. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 14. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| без права возведения объектов капитального строительства.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов общественного назначения: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

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

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение гаражей допускается на красной линии при условии обеспечения свободного движения пешеходов по тротуарам.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной застройки от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – согласно проектной документации. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 60%. |
| минимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент застройки – 0,8;. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 500 кв.м;  - 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок.. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| 5. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 6. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 9. | 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 |
| 10. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | 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 |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | 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 |
| 5. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 11. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| без права возведения объектов капитального строительства.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов общественного назначения: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

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

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а междуодно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение гаражей допускается на красной линии при условии обеспечения свободного движения пешеходов по тротуарам.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной застройки от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ). Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения регламентируются местными нормативами градостроительного проектирования Павловского сельского поселения.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

Зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами до 5 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – согласно проектной документации; максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 800 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
|
|
|
|
| 4. | 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 |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 7. | 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 |
| 8. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | 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 |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | 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 |
| 5. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6. | 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 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов общественного назначения: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

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

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

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

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 4. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2.1)

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД2.1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% отступ 3 м от соседей и от улицы. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 5. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 6. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 7. | 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 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 9. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |
| 10. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 11. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 12. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 14. | 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) |
| 15. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 16. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 17. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 18. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 19. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 20. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 21. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 22. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 23. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 24. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 25. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 26. | 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 |
| 27. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 36 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 4. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 5. Многофункциональная общественно-деловая зона вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД2.2)

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД2.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 5. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1,5 м.. |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 7. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1,5 м.. |
| 8. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 13.25 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 2.5 м. |
| 9. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% отступ 3 м от соседей и от улицы.. |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 4. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 6. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности (ОД3.1)

Зона ОД3.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 3. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м максимальная высота сооружений – 50м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м.  Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м максимальная высота сооружений – 50м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | 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 |
| 8. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения содержания.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 7. Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (ОД3.2)

Зона ОД3.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 3. | 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 |
| 4. | 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 |
| 5. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 6. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 7. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | 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 |
| 11. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 8. Зона специализированной общественной застройки объектами культуры и искусства (ОД3.3)

Зона ОД3.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов культуры и искусства, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 1000 кв.м;  - 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | 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 |
| 7. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 37, 38, 39 настоящих Правил.Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 9. Зона религиозного использования (ОД4)

Зона ОД4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.  Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | 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) |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | 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 |
| 5. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 10. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II-V классов опасности (П1.2)

Зона П1.2 (СЗЗ-500 - 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II-V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 2. | 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 |
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | 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 |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | 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 |
| 10. | Склад | 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 |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения железнодорожных путей, максимальный процент застройки и максимальная высота железнодорожных путей от уровня земли не предусматриваются.. |
| 13. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | 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 |
| 15. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4. | 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 |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:  
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 11. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III-V классов опасности (П1.3)

Зона П1.3 (СЗЗ-300 - 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III-V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | 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 |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | 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 |
| 10. | Склад | 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 |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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 |
| 14. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4. | 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 |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 12. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV-V классов опасности (П1.4)

Зона П1.4 (СЗЗ-100 - 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов VI-V класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | 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 |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | 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 |
| 10. | Склад | 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 |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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 |
| 14. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м.. |
| 4. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:  
- в границах территорий общего пользования;  
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 13. Коммунально-складская зона (КС1)

Зона КС1 выделена для размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Склад | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | 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 |
| 6. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 14. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

Земельные участки в составе зон инженерной инфраструктур предназначены для застройки объектами трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | 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 |
| 9. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 15. Зона транспортной инфраструктуры (Т1.1)

Земельные участки в составе зон транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%;  - 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | 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 |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | 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 |
| 8. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| 9. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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 |
| 14. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Склад | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м..  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 4. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 16. Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т1.2)

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 2. | 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 |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 4. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | 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 |
| 7. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов - 3м. |
| 3. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов - 3м. |
| 4. | Склад | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м..  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 5. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 17. Зона транспортной инфраструктуры объектов обслуживания автотранспорта (Т1.3)

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 3. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 4. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 5. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 6. | 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 |
| 7. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов 1.5 м.. |
| 8. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 9. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Склад | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
|
|
|
|
|
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 18. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)

Зона СХ1 предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 2. | 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 |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4. | 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 |
| 5. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 7. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | 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 |
| 10. | 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 |
| 11. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 12. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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 |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 19. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Зона СХ2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 4. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 5. | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 6. | 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) |
| 7. | Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 8. | 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) |
| 9. | 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) |
| 10. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 11. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 12. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 13. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 15. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 16. | 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 |
| 17. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства. |
| 18. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 19. | 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 |
| 20. | 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 |
| 21. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 20. Зона ведения садоводства (СХ3.1)

Зона ведения садоводства СХ3.1 предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 3м.. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | 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 |
| 4. | 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 |
| 5. | 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 для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м 1,0 м для одноэта жного жилого дома; 1,5 м для двухэтажного жилого дома;. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 3 м;  - 1 м 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 21. Зона ведения садоводства без возможности возведения объектов капитального строительства (СХ3.2)

Зона садоводства СХ3.2 предназначена для размещения садовых участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | 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 |
| 4. | 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 |
| 5. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 10 кв.м;  - 5 кв.м минимальный отступ от красной линии проездов 3. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 2. | 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 для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м 1,0 м для одноэта жного жилого дома; 1,5 м для двухэтажного жилого дома;. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5/1,5 метров, от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3/1,5 метра, а также от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра до объекта капитального строительства основного назначения, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства основного назначения. Минимальные отступы до таких объектов принимаются равными фактическому расстоянию от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, и не подлежат уменьшению в процессе реконструкции (с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов).

В условиях сложившейся застройки квартала минимальный отступ от границ участка со стороны улиц/проездов до объекта капитального строительства основного назначения определяется по линии сложившейся застройки.

В условиях реконструкции, минимальное расстояние от «красной линии» улиц и проездов до места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения принимается равным фактическому расстоянию до существующего объекта капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 22. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ1)

Зона СХУ1 выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Зона СХУ1 выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности.. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 23. Зона зеленых насаждений общего пользования (ОП1)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | 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 |
| 5. | 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 |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 24. Зона рекреационного назначения (Р1)

Зона предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 3. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 4. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 5. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 100 кв.м;  - 100000 кв.м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |
| 6. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 7. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 8. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 9. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 10. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12. | 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 |
| 13. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| 3. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.   
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.   
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:   
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.   
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;   
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.   
Допускается размещение объектов некапитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов некапитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.   
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 25. Зона отдыха (ЗО1)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха, туризма и досуга населения.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 3. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 4. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 5. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 6. | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 7. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10. | 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 |
| 11. | 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 |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 20м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.  
При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.   
Примечание (общее):   
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.   
В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:   
1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;   
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;   
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;   
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.   
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.   
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 26. Зона ритуальной деятельности (К1)

Зона К1 включает зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| 2. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
|
| 3. | 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 |
| 4. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 27. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Зона ОС1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3. | 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 |
| 4. | 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 |
| 5. | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 28. Зона режимных территорий (РТ1)

Зона РТ1 предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 5. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.   
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.   
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:   
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.   
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;   
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.   
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.   
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 29. Зона лесов расположенных на землях лесного фонда (ЛФ1)

ЗоныЛФ1 выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды);

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Использование лесов | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 30. Зона лесов, не относящихся к землям лесного фонда (ЗЛ1)

Зоны ЗФ1 используемые в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной функций и эстетической ценности природных ландшафтов, для сохранения лесных массивов.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Использование лесов | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 31. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

Территориальная зона УДС1 предназначена для отображения улично-дорожной сети, не являющихся объектами градостроительства и относится к территории общего пользования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 2. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | 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 |
| 5. | 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 |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.  
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# 32. Зона акваторий (В1)

Территориальная зона В1 предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства, и относится к территории общего пользования.

## Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 3. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 4. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

## Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 настоящих Правил.

# РАЗДЕЛ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 36. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

**1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов.**

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

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

1.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

**2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.**

2.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых, в водах водных объектов, рыбохозяйственного значения, не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

2.2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

2.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2.1. настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

**Режимы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:**

*Первый пояс – зона строгого режима.*

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

*Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.*

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

*Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.*

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

**4. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.**

4.1. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны магистральных трубопроводов».

Согласно п 4.3. «Правил охраны магистральных трубопроводов» в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно- измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4.3. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

4.5. 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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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).

4.6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

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

б) 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);

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

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

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

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

**5. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.**

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

5.2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

5.3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

5.4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5.5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

5.6. Работы, указанные в [пункте 5](consultantplus://offline/ref=FF5A4036302A5FE30E6E5DFCCB9C8BA11430857B6A2F34CE6ECE09435DFBC3E88A00D3CEABAE85783B8EB7l7mCM) настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

5.7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

5.8. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, 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.

5.9. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

5.10. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5.11. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.12. Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

5.13. Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**6. Описание ограничений использования территорий в зонах затопления, подтопления.**

6.1. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

**Мероприятия при строительстве и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления**

1.Получение застройщиком в администрации муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

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

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

**Мероприятия при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления**

1**.** Получение застройщиком в администрации муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, предусмотренного пунктом 6 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса и содержащего вывод о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

**Статья 37. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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

2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

**Статья 38. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (для сельских населенных пунктов)**

|  |  |
| --- | --- |
| Требования по Постановлению Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному  облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства" | Соответствующие пункты в документе |
| 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 3-5, п.1-5 |
| 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. | Таблица 3-5, п. 6-12 |
| Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры. | Таблица 6-10, п. 1 |
| Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства. | Таблица 6-10, п. 2 |
| 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. | Таблица 6-10, п. 3 |
| Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры. | Таблица 6-10, п. 4 |

**Основные понятия, используемые в документе:**

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

Второстепенный фасад - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада.

Высота здания - высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов.

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.

Колер элемента здания - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта.

Непросматриваемая часть ограждения - глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента.

Отметка входной группы - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

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

Процент остекления первого этажа - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающею к Второстепенный фасад территориям общего пользования.

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

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

Уличный фронт **-** фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки.

Фактура - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Элементы входных групп - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы - стены.

**Обоснование выбора видов разрешенного использования (далее ВРИ):**

Для регламентирования АГО выбраны ВРИ с возможностью размещения объектов капитального строительства, формирующих облик городских кварталов.

**Включаемые ВРИ**

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

* 1. Среднеэтажная жилая застройка
  2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
  3. Обслуживание жилой застройки

2.7.1 Хранение автотранспорта

* + 1. Предоставление коммунальных услуг
    2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
    3. Дома социального обслуживания
    4. Оказание социальной помощи населению
    5. Оказание услуг связи
    6. Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

* + 1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
    2. Стационарное медицинское обслуживание
    3. Медицинские организации особого назначения
    4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
    5. Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой

3.8.2 Представительская деятельность

* + 1. Проведение научных исследований
    2. Проведение научных испытаний
    3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
    4. Приюты для животных
  1. Деловое управление
  2. Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)
  3. Рынки
  4. Магазины
  5. Банковская и страховая деятельность
  6. Общественное питание
  7. Гостиничное обслуживание

4.8.2 Проведение азартных игр

* + - 1. Обеспечение дорожного отдыха
      2. Автомобильные мойки
      3. Ремонт автомобилей

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.2.1 Туристическое обслуживание

6.9 Склад

6.12 Научно-производственная деятельность

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.2 Курортная деятельность

9.2.1 Санаторная деятельность

деятельности

3.8.1 Государственное управление

**Распределение включаемых ВРИ по группам** (такой способ способствует унификации требований к АГО, касающихся цветовых и отделочных решений):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирн е жилые | Социальные | Общественные |  | Обслуживающие |
| 2.1.1  Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка  2.3  Блокированная жилая застройка  2.5  Среднеэтажна я жилая застройка  2.6  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.4 Общежития   * + 1. Амбулаторно- поликлиническое обслуживание     2. Стационарное медицинское обслуживание     3. Медицинские организации особого назначения     4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование     5. Среднее и высшее профессиональное | 3.6.1 Объекты культурно- досуговой деятельности   * + 1. Государственное управление     2. Представительская деятельность     3. Проведение научных исследований     4. Проведение научных испытаний   3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание   * 1. Деловое управление   2. Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)   3. Рынки   4. Магазины   5. Банковская и страховая | 4.8.2 Проведение азартных игр  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.2.1 Туристическое обслуживание  6.12 Научно-производственная деятельность  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.2 Курортная деятельность  9.2.1 Санаторная деятельность | 2.7.1 Хранение автотранспорта   * + 1. Предоставление коммунальных услуг     2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг     3. Оказание социальной помощи населению     4. Оказание услуг связи   3.3 Бытовое обслуживание  3.10.2 Приюты для животных   * + - 1. Обеспечение дорожного отдыха       2. Автомобильные мойки       3. Ремонт автомобилей   6.9 Склад |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | образование | деятельность   * 1. Общественное питание   2. Гостиничное обслуживание |  |

**Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | 2.1.1  Малоэта жная многокв артир- ная жилая застройк а | 2.3  Блокиро ван- ная жилая застройк а | 2.5  Среднеэ таж- ная жилая застройк а | 2.6  Многоэт ажная жилая застройк а (высотна я застройк  а) | 2.7  Обслужи вание жилой застройк и | 2.7.1  Хранени е автотран спор-та | 3.1.2  Администр атив- ные здания организаци й, обеспечива ющих предоставле ние коммунальн ых услуг | 3.2.1  Дома социальн ого обслужи вания | 3.2.2  Оказани е социальн ой помощи населени ю | 3.2.3  Оказание услуг связи | 3.2.4  Общежити я |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | \* | \* | \* | \* | \* | - | \* | - | \* | \* | \* |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | - | - | 4,25 | 4,25 | 4,25 | - | 3,95 | 3,95 | 3,95 | - | 3,95 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного | 50 | 50 | 50 | 50 | - | - | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | фронта, % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | - | 3,5 | 3,5 | 3,5 | - | 3,2 | 3,2 | 3,2 | - | 3,2 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | 30 | - | 30 | 30 | 30 | - | 30 | - | 30 | - | 30 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | - | 1,8 | - | 1,8 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | - | - | 30 | 15 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 1,2 | 1,2 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 0,4 | 1,2 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | - | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | - | 0,45 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ограждений земельного участка\*\*\*, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

\*\* не регламентируется:

* + в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
  + в случае разработки проекта планировки на территорию;
  + для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
  + при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | 3.3  Бытовое обслужи ва- ние | 3.4.1  Амбулат орно- поликли ни- ческое обслужи вание | 3.6.1  Объекты культурн о- досугово й деятельн ости | 3.8.1  Государс твен- ное управлен ие | 3.8.2  Предста ви- тельская деятельн ость | 3.9.2  Проведе ние научных исследов аний | 3.9.3  Проведе ние научных испытан ий | 3.10.1  Амбулат орное ветерина рное обслужи вание | 3.10.2  Приюты для животны х | 4.1  Деловое управлен ие | 4.2  Объекты торговли (тор- говые центры, торгово- развлека  -  тельные центры (комплек сы) | 4.3  Рынки | 4.4  Магазин ы |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от | - | - | - | - | - | \* | \* | \* | \* | - | - | \* | - |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | красных линий\*\*, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | - | 3,95 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | - | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | \*\*\*\* | - | **-** | - | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 4,5 | 3,2 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | 3,2 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | - | 3,5 | 4,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | - | **-** | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | - | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | - | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | - | - | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | наружных стен здания, строения и сооружения, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | - | 1,5 | - | - | - | - | - | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | - | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - |

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

\*\* не регламентируется:

* + в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
  + в случае разработки проекта планировки на территорию;
  + для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
  + при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | 4.5  Банковс кая и страхова я деятельн | 4.6  Обществ енное питание | 4.7  Гостини чное обслужи вание | 4.8.2  Проведе ние азартны х игр | 4.9.1.2  Обеспеч ение дорожно го отдыха | 4.9.1.3  Автомоб иль- ные мойки | 4.9.1.4  Ремонт автомоб илей | 4.10  Выставо чно- ярмароч ная деятельн | 5.1.2  Обеспеч ение занятий спортом в | 5.2.1  Туристи чес- кое обслужи вание | 6.12  Научно- произво  дст- венная деятельн | 8.3  Обеспеч ение внутрен него правопо- | 9.2.1  Санатор ная деятельн ость |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ость |  |  |  |  |  |  | ость | помещен иях |  | ость | рядка |  |
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | - | - | - | \* | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | - | - |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,2 | 3,0 | - | - | 3,2 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 3,2 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | - | - | 40 | - | 40 | 40 | - | 40 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | - | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | - | - | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | отметка входной группы, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | - | 1,5 | 1,5 | - | - | - | - | - | - | 1,5 | - | - | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | - | 0,45 | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | - | - | 0,45 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | - | 0,45 | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | - | - | 0,45 |

\* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

\*\* не регламентируется:

* + в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
  + в случае разработки проекта планировки на территорию;
  + для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
  + при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

\*\*\*\* не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

Примечания:

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа,

минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

1. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, относящихся к группе **“Многоквартирные жилые”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Констр ук- тивный элемен т | Требования | |
| 1 | Требован ия к цветовым характер истикам зданий, строений и сооружен ий | 1.1  Стены | * 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. * 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:   - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80  10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05,  095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160  70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80  20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10,  1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014,  1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70  10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00,  040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60  20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20,  7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30,  1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, | * 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. * 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. |  |  |
|  |  | 1.2  Окна | * 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. |  | * 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, витрины коммерческих предприятий). |
|  |  | 1.3  Остекл ение | * 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. * 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла. \*\* |  | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
|  |  | 1.4  Цоколь | * 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). * 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120- 5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. |  | * 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. * 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021. |  | * 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
|  |  | 1.6  Элемен ты | * 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, |  | * 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | входны х групп | 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-  5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018,  830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10,  080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70  20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20,  1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10,  130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05,  000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20,  1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10,  040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20,  040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002,  030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. | 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50  30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.   * 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7  Огражд ения | * 1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). * 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. | * 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. * 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\*   \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 2 | Требован ия к отделочн ым материал ам фасадов зданий, строений и сооружен ий | 2.1  Стены | * 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. * 2.1.2 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). * 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла)должны применяться на меньшей части площади фасада. | * 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. * 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. |
| 2.2  Окна | * 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах | * 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). | материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
|  |  | 2.3  Остекл ение | * 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений 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 тонированногов массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
|  |  | 2.4  Цоколь | * 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. * 2.4.2 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). * 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. * 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. | * 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). * 2.4.7 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. * 2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. |
|  |  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |  |
|  |  | 2.6  Элемен ты входны х групп | * 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. * 2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. * 2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не | * 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. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |  |
|  | 2.7  Огражд ения | * 2.7.1 Для ограждений участка, а 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. |
| 3 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений | * 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: * размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; * размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); * оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. * 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. * 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: * на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); * в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; * в простенках между оконными и дверными проемами; * на всех фасадах, брандмауэрах; * на лоджиях и балконах. | * 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: * в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; * над пешеходными тротуарами. * 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). * 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений | * 4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. * 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку * 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. | * 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. * 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения. |

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, относящихся к группе **“Социальные”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Констр ук- тивный элемент |  | Требования |
| 1 | Требован ия к цветовы м характер истикам зданий, строений и сооружен ий | 1.1  Стены | * 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). * 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:   - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1,  1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1,  9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10,  070 80 20, 780-4; | - акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070  80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30,  070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028,  6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20,  3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70  10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170  60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040  50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001,  8025, 230 50 10, 8024.   * 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. * 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014,  1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10,  180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05,  000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20,  1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001,  7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30,1036, 7036, 7039, 150 60 10,  7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002; | Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером 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 должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. | * 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания. |
|  |  | 1.3  Остекл ение | * 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. * 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\* | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
|  |  | 1.4  Цоколь | * 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. * 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830- 1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30,1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. | * 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. * 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. | * 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
|  |  | 1.6  Элемен | * 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, | * 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ты входны х групп | 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085  93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05,  110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-  1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20,  1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70  10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70  05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70  20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001,  7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10,  7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.   * 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. | композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
|  |  | 1.7  Огражд ения | * 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. * 1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. | * 1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\*   \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 2 | Требован ия к отделочн | 2.1  Стены | * 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. * 2.1.2 При применении системы навесного фасада не | * 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. * 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ым материал ам фасадов зданий, строений и сооружен ий |  | допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).   * 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла)должны применяться на меньшей части площади фасада. | натуральным камнем.   * 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2.2  Окна | * 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). | * 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 2.3  Остекл ение | * 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). | * 2.3.2 Не допускается использование тонированногов массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 2.4  Цоколь | * 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. * 2.4.2 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). * 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. * 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. * 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). | * 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). * 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. * 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированныйполикарбонат, ПВХ- панели,шифер, фанеру, вагонку. |  |
|  | 2.6  Элемен ты входны х групп | * 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. * 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. | * 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. * 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  Огражд ения | * 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломагнезитовые листы. | * 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 3 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений | * 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: * размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; * размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); * оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. * 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. * 3.3 Размещение элементов систем | * 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: * на поверхности главных фасадов; * в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; * над пешеходными тротуарами. * 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). * 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | кондиционирования допускается:   * на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); * в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; * в простенках между оконными и дверными проемами; * на второстепенных фасадах, брандмауэрах; * в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, |  |
| 4 | Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений | * 4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. * 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. * 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. | * 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. * 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения. |

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2,

* + 1. , относящихся к группе **“Общественные”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Констр ук- тивный элемен т | Требования | |
| 1 | Требован ия к цветовы м характер истикам | 1.1  Стены | * 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного   - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, | * 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | зданий, строений и сооружен ий | дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).   * 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:   - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80  10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80  05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05,  160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4,  080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20,  070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014,  1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10,  180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70  10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030,  7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20,  060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006,  050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036,  7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028;  - акцентные оттенки -9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40,  050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30,  8002, 050 40 30. | этих материалов.   * 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
|  | 1.2  Окна | * 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. | * 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
|  | 1.3  Остекл ение | * 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. * 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла.\*\* | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
|  | 1.4 | * 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, | * 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Цоколь | соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).   * 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120- 5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. | (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.   * 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. | * 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
|  |  | 1.6  Элемен ты входны х групп | * 1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120- 5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, | * 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. |  |
|  |  | 1.7  Огражд ения | * 1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). * 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. * 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. | * 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\*   \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 2 | Требован ия к отделочн ым материал ам фасадов зданий, строений и сооружен ий | 2.1  Стены | * 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. * 2.1.2 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). * 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. * 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. * 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. | * 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. * 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
|  |  | 2.2  Окна | * 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). | * 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2.3  Остекл ение | * 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). | * 2.3.2 Не допускается использование тонированногов массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
|  |  | 2.4  Цоколь | * 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. * 2.4.2 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). * 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. * 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. * 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). | * 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). * 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. * 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
|  |  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |  |
|  |  | 2.6  Элемен ты входны х групп | * 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. * 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. | * 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. * 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  Огражд ения | * 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломагнезитовые листы. |  |
| 3 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений | * 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: * размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; * размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); * оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. * 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. * 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: * на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); * в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; * в простенках между оконными и дверными проемами; * на второстепенных фасадах, брандмауэрах; * в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, | * 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: * на поверхности главных фасадов; * в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; * над пешеходными тротуарами. * 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). * 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены. |
| 4 | Требования к | * 4.1 Входные группы должны иметь освещение. | * 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | подсветке фасадов зданий, строений и сооружений | * 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. * 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. | диапазоне 2000-2700 К.   * 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения. |

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9, относящихся к группе

**“Обслуживающие”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Парамет р | Констр ук- тивный элемен т | Требования | |
| 1 | Требова ния к цветовы м характе ристика м зданий, строени й и сооруже ний | 1.1  Стены | * 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. * 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:   - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3,  160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100  80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1,  9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240  80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80  20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70  10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, | * 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов * 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70  10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00,  040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60  05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50  20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20,  070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10,  090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005,  7015, 7024, 8028. |  |
|  |  | 1.2  Окна | * 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. | * 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
|  |  | 1.3  Остекл ение | * 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированногов массе), непросматриваемого зеркального остекления. * 1.3.2.Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла.\*\* | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
|  |  | 1.4  Цоколь | * 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. * 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 | * 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. * 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60  05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50  05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025,  070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. |  |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. | * 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
|  |  | 1.6  Элемен ты входны х  групп | * 1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. | * 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
|  |  | 1.7  Ограж дения | * 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. | * 1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\*   \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Требова ния к отделоч ным материа лам фасадов зданий, строени й и сооруже ний | 2.1  Стены | * 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. * 2.1.2 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). * 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. * 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. | * 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. * 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
|  |  | 2.2  Окна | * 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). | * 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
|  |  | 2.3  Остекл ение | * 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). | * 2.3.2 Не допускается использование тонированногов массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
|  |  | 2.4  Цоколь | * 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. * 2.4.2 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 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | * 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. | дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты. |
|  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |  |
|  | 2.6  Элемен ты входны х  групп | * 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. * 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. * 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. | * 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. * 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
|  | 2.7  Ограж дения | * 2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |  |
| 3 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений | * 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: * размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; * размещаться с использованием стандартных | * 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: * на поверхности главных фасадов; * в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; * над пешеходными тротуарами. * 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);  - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.   * 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: * на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); * в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; * в простенках между оконными и дверными проемами; * на второстепенных фасадах, брандмауэрах; * в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, | элементов окон).   * 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены. |
| 4 | Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений | * 4.1 Входные группы должны иметь освещение. * 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. * 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. | * 4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. * 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения. |

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

**Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного**

**реестра недвижимости.**

* + - 1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
      2. В случае, если до дня вступления в силу Федерального закона от 31.12.2017 N 507- ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении территории населенного пункта, территориальной зоны, их части подготовлена карта (план) объекта землеустройства в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве", или заключен государственный либо муниципальный контракт на подготовку такой карты (плана) объекта землеустройства, подготовка сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в соответствии со статьями 19, 23 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 507-ФЗ) не требуется. В этом случае внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон осуществляется на основании таких карт (планов) объектов землеустройства.
      3. Органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки до дня вступления в силу Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон в соответствии со статьями 19, 23 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации") до 1 июня 2023 года (за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи).
      4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, утвердившие документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, обязаны направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и

предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не позднее 1 января 2027 года.